



ЛУГАНСКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗАКОН

Об особенностях выявления, использования и признания права муниципальной собственности муниципальных образований Луганской Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества, расположенные на территории Луганской Народной Республики

Принят
Народным Советом
Луганской Народной Республики

27 марта 2024 года

Статья 1

1. Настоящим Законом в соответствии с Федеральным конституционным законом от 04 октября 2022 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики», Гражданским кодексом Российской Федерации устанавливаются особенности порядка выявления, учета и использования жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, расположенных на территории Луганской Народной Республики, признания права муниципальной собственности муниципальных образований Луганской Народной Республики на данное имущество, а также порядка распоряжения указанным имуществом.

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

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 имущества;

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).

Статья 3

Органы местного самоуправления Луганской Народной Республики в лице уполномоченных ими органов (далее – уполномоченные органы) самостоятельно осуществляют действия по выявлению, учету и принятию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, в муниципальную собственность муниципальных образований Луганской Народной Республики, на территории которых они расположены, по основаниям, предусмотренным настоящим Законом.

Статья 4

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

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

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

4. Обращения, указанные в части 2 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 законодательством о порядке рассмотрения обращений граждан.

Статья 5

Уполномоченный орган в связи с поступившей в соответствии со статьей 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 бесхозяйного имущества:

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 бесхозяйного имущества, 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 бесхозяйного имущества;

в) в соответствующие органы учета государственного и муниципального имущества, осуществляющие ведение реестров федерального имущества, государственного имущества Луганской 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 бесхозяйного имущества, в иные учреждения, организации, предприятия;

3) в течение 10 календарных дней со дня обнаружения жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, размещает на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в доступных местах у входа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, 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, либо выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, учредительными документами юридического лица, идентификационным номером налогоплательщика;

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, имеющего признаки бесхозяйного имущества, 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 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 имущества (с выездом на место), с привлечением необходимых представителей исполнительных органов Луганской 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 в акте, предусмотренном абзацем первым настоящего подпункта, отражаются сведения о внутреннем состоянии такого помещения.

При отсутствии свободного доступа внутрь обследуемого жилого помещения в случае, если неиспользование такого помещения создает угрозу его безопасности (либо многоквартирного дома в случае, если помещением является квартира, комната 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, комната в многоквартирном доме), то 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 Луганской Народной Республики.

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

Статья 6

В случае получения информации о наличии у жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, собственника уполномоченный орган прекращает работу по сбору документов для постановки его на учет в качестве бесхозяйного 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 с целью прекращения действия обстоятельств, указывающих на то, что помещение имеет признаки бесхозяйного имущества.

Статья 7

В случае неполучения информации о наличии у жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, 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,

имеющего признаки бесхозного имущества, в качестве бесхозного в порядке, предусмотренном законодательством;

3) осуществляет учет бесхозного жилого помещения в реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества на территории муниципального образования 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 бесхозного жилого помещения в реестр выявленного бесхозного недвижимого имущества является соответствующее решение уполномоченного органа;

4) 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 Луганской Народной Республики по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, образованный Указом Главы Луганской Народной Республики от 29 августа 2023 года № УГ-425/23 «О коллегиальном органе по вопросам управления и распоряжения объектами имущества» (далее – коллегиальный орган).

Статья 8

1. Коллегиальный орган рассматривает информацию и документы, направленные в соответствии с пунктом 4 статьи 7 настоящего Закона, в течение 15 дней со дня их получения и определяет лиц, которым бесхозные жилые помещения будут переданы уполномоченными органами в пользование на основании договора в целях обеспечения их надлежащего содержания, в том числе поддержания эксплуатационных свойств.

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

3. Типовая форма договора, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, определяется коллегиальным органом.

4. Порядок передачи бесхозных жилых помещений в пользование в соответствии с частью 2 настоящей статьи определяется уполномоченным органом.

5. Плата за бесхозные жилые помещения, переданные в пользование, и жилищно-коммунальные услуги начисляется со дня такой передачи.

Открытие финансовых лицевых счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг осуществляется лицом, которому передано жилое помещение в пользование на основании договора об обеспечении сохранности и содержания жилого помещения.

Статья 9

1. 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» 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 признания жилого помещения муниципальной собственностью и о снятии жилого помещения с учета в реестре выявленного бесхозного недвижимого имущества на территории муниципального образования.

3. В течение 3 дней со дня принятия решения, определенного частью 2 настоящей статьи, 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 бесхозного.

4. Действие договора обеспечения сохранности и содержания жилого помещения прекращается со дня принятия решения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, а жилое помещение подлежит освобождению в течение 3 дней со дня принятия такого решения.

5. 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.

6. В случае невозмещения собственником жилого помещения затрат, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, они подлежат взысканию в судебном порядке в соответствии с законодательством.

Статья 10

1. По истечении 3 месяцев со дня постановки жилого помещения на учет 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 на данное жилое помещение в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Признание права собственности на находящиеся в составе жилого помещения бесхозяйные движимые вещи осуществляется в порядке, предусмотренном Законом Луганской Народной Республики от 08 февраля 2024 года № 43-І «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении бесхозяйных движимых вещей, расположенных на объектах недвижимого имущества, находящихся на территории Луганской Народной Республики».

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

3. После вступления в силу решения суда о признании права муниципальной собственности муниципального образования на жилое помещение и осуществления государственной регистрации такого права уполномоченный орган осуществляет принятие данного жилого помещения в муниципальную собственность муниципального образования в порядке, определенном органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования, а также осуществляет иные мероприятия, предусмотренные законодательством.

4. Распоряжение жилым помещением, принятым в муниципальную собственность на основании решения суда, осуществляется в соответствии с муниципальными актами муниципальных образований Луганской Народной Республики.

Статья 11

1. В случае если собственник (собственники, если жилое помещение

находится в общей собственности) жилого помещения обратился (обратились) 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 Луганской Народной Республики.

2. 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. Копии правоустанавливающих документов, указанных в части 2 настоящей статьи, могут быть удостоверены нотариально. В иных случаях на копиях правоустанавливающих документов должностное лицо уполномоченного органа, в обязанности которого входит учет бесхозяйных недвижимых вещей, должно сделать надпись об их соответствии подлинникам и указать дату, свои фамилию и инициалы. Надпись заверяется подписями указанного должностного лица и собственника, отказавшегося от права собственности на жилое помещение, а также печатью уполномоченного органа.

Статья 12

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
Луганской Народной Республики

Л.И. Пасечник

г. Луганск
27 марта 2024 года
№ 52-І