|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\Герб.jpg** | **УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА****ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | 18.11.2022 |
|  |  |

**Как получить право на «ничейный» объект недвижимости?**

Для Иркутской области проблема недвижимости, оставшейся без хозяина, достаточно острая. Только за 10 месяцев 2022 года Управлением Росреестра по Иркутской области поставлено на учет 426 бесхозяйных объектов недвижимости, из которых 312 сооружений, 49 зданий, 61 помещение.

При этом заброшенные объекты недвижимости и особенно земельные участки под ними могут иметь ценность для дальнейшего переоборудования и использования. Поэтому коротко расскажем о процедуре оформления прав на такую недвижимость.

Сразу скажем, что законодательством предусмотрен достаточно длительный процесс оформления прав на заброшенные, то есть бесхозяйные объекты. Поэтому сразу настраивайтесь, что процесс оформления прав будет небыстрым.

Для начала напомним, что к бесхозяйной недвижимости можно отнести здания, сооружения, помещения и машино-места, у которых либо нет собственника, либо собственник неизвестен, либо от которых собственник отказался.

При этом земельный участок не может считаться бесхозяйным.

Бесхозяйным здание, сооружение, помещение официально становятся в момент, когда такой объект ставят на специальный учет в органах Росреестра. Обратиться за постановкой на учет бесхозяйного объекта может орган местного самоуправления (по объектам, которые расположены на его территории). Единственное исключение – это линейные объекты, по которым обратиться за учетом в качестве безхозяйного может пользователь такого объекта.

Кроме того, если объект не был ранее поставлен на кадастровый учет, потребуется также постановка на государственный кадастровый учет.

«Даже если гражданин или юридическое лицо заинтересованы в приобретении прав на бесхозяйный объект, сами они не могут подать заявление о постановке такого объекта на учет в МФЦ или в Росреестр, но они могут просить сделать это свою местную администрацию. Администрация может подать такое заявление в электронном виде через Личный кабинет на портале Росреестра, что сократит сроки постановки на учет до одного дня», - пояснила начальник отдела регистрации недвижимости № 3 Управления Росреестра по Иркутской области Юлия Степановна Грудинина.

Спустя год со дня принятия бесхозяйного объекта на учет в Росреестре орган местного самоуправления подает в суд заявление о признании права муниципальной собственности. Напомним также, что для линейных объектов этот срок меньше – заявление в суд пользователи объекта смогут подать уже через три месяца.

Получив такое решение суда, орган местного самоуправления обращается в Росреестр за регистрацией права муниципальной собственности на этот объект. С момента регистрации права такая недвижимость перестает считаться бесхозяйной.

Только после этого заброшенное здание, сооружение вместе с земельным участком под таким объектом можно приобрести на торгах, арендовать или выкупить. И уже после этого завершающей стадией процесса станет оформление вашего права собственности или аренды на недвижимость.

Кстати, в настоящее время Государственной Думой РФ рассматривается законопроект, разработанный Росреестром, который поможет упростить процесс оформления прав на бесхозяйное имущество.

Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области