



ORCHARDS



Новеллы ГК РФ о недвижимости и практика по самовольному строительству



Петр Мацкевич

Адвокат | к.ю.н.

p.matskevich@orchardslaw.com



Алексей Станкевич

Партнер | Адвокат

a.stankevich@orchardslaw.com

24.01.2023

Вопросы самовольного строительства





Признаки самовольной постройки (ст. 222 ГК РФ)

1. Здание, сооружение, другое строение (признак капитальности постройки):
 - отсутствие права на земельный участок, предоставляющее право осуществлять подобное строительство (нет права на участок / РИ не соответствует)
 - при осуществлении строительства не были получены необходимые в силу закона согласования и разрешения
 - при строительстве нарушены градостроительные и строительные нормы и правила
2. Указанные требования действовали на дату начала строительства и являются действующими на дату выявления самовольной постройки
3. Собственник земельного участка знал или должен был знать о наличии ограничений использования участка, не допускающих осуществление строительства



Последствия самовольного строительства (п. 2 ст. 222 ГК РФ)

Самовольная постройка подлежит:

1. Сносу
2. Приведению в соответствии с установленными требованиями

Условия признания права собственности на самовольную постройку (п. 3 ст. 222 ГК РФ)

1. Наличие права на з/у, допускающего строительство (собственность, ПНВ, ПБП, строительная аренда)
2. Соответствие постройки установленным требованиям на день обращения в суд
3. Сохранение постройки не нарушает права и интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан
4. Отсутствие злоупотребления правом



В ст. 222 ГК РФ 4 раза вносились изменения

Редакция	Федеральный закон	Ключевые изменения
II	от 30.06.2006 № 93-ФЗ	<ul style="list-style-type: none">• исключение возможности признания ПС за лицом, не имеющим прав на ЗУ• возможность признания ПС в ином порядке, помимо судебного
III	от 13.07.2015 № 258-ФЗ	<ul style="list-style-type: none">• уточнение условий признания ПС• введение возможности сноса в административном порядке
IV	от 03.08.2018 № 339-ФЗ	<ul style="list-style-type: none">• уточнение признаков самовольной постройки• возможность приведения постройки в соответствие с установленными параметрами• дополнительные ограничения для применения административного порядка

Ключевые разъяснения:

- Постановление Пленумов от 29.04.2010 №10/22
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 № 143
- Обзор судебной практики (утв. Президиумом ВС РФ 19.03.2014)
- Обзор судебной практики (утв. Президиумом ВС РФ 16.11.2022)

Ключевые позиции
Обзора судебной практики
(утв. Президиумом ВС РФ 16.11.2022)





Признаки самовольности VS Право собственности

Пункт 1. Регистрация права собственности на объект недвижимости сама по себе не исключает признание этого объекта самовольной постройкой, если установлено, что он подпадает под признаки самовольной постройки.

Пункт 21. Требование о сносе объекта недвижимости, право собственности на который возникло в силу закона, независимо от государственной регистрации рассматривается только в судебном порядке.

Пункт 22. В случае, когда право собственности на объект или его часть зарегистрировано в установленном порядке, вопрос о сносе такого объекта при осуществлении его самовольной **реконструкции** разрешению в административном порядке не подлежит.



Признаки самовольности VS Право собственности

- Пункт 23 Постановления Пленумов 10/22
- Внесение изменений в ст. 222 ГК РФ в части возможности административного сноса самовольных построек (Федеральный закон от 13.07.2015 № 258-ФЗ)
- Постановление Правительства г. Москвы от 08.12.2015 № 829-ПП. «Ночь длинных ковшей»
- [Определение Конституционного Суда РФ от 27.09.2016 № 1748-О](#)
- Изменение ст. 222 ГК РФ – административный снос невозможен (Федеральный закон от 03.08.2018 № 339-ФЗ)

Абз. 6 п. 4 ст. 222 ГК РФ: ОМСУ не вправе принимать соответствующие решения в отношении объекта недвижимого имущества:

- право собственности на который зарегистрировано в ЕГРН или признано судом в соответствии с п. 3 ст. 222 ГК РФ
- судом ранее принято решение об отказе в удовлетворении иска о сносе самовольной постройки;
- многоквартирного дома, жилого дома или садового дома



Какие объекты не являются самовольными постройками?

Пункт 2. Некапитальный объект не может быть признан самовольной постройкой. Однако это не является самостоятельным основанием для отказа в иске, поскольку суд не связан правовой квалификацией заявленных требований

Пункт 3. Возведение объекта ИЖС без разрешения на строительство либо до направления уведомления о планируемом строительстве само по себе не является признаком самовольной постройки, если строительство осуществляется с соблюдением установленных норм и правил

Пункт 4. Объект недвижимого имущества нежилого назначения, построенные до введения в действие части I ГК РФ (до 01.01.1995).
(Определения СКЭС ВС РФ [от 03.08.2021 № 307-ЭС20-22282](#), [от 12.10.2021 № 304-ЭС21-12151](#))



Несоответствие объекта разрешенному виду использования ЗУ как основание для признания постройки самовольной

Пункт 10. Возведение строения на ЗУ, РИ которого не допускает строительства на нем данного объекта, является основанием для сноса самовольной постройки, если отсутствует возможность приведения ее в соответствие с установленными правилами землепользования и застройки.

Пункт 6. Использование не по целевому назначению строения, возведенного в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, не является основанием для признания его самовольной постройкой.



Условия признания права собственности на объект самовольного строительства, возведенный на арендованном земельном участке

Пункт 20. Право собственности на самовольную постройку, возведенную на арендованном земельном участке, может быть признано за арендатором при условии одновременного соблюдения требований пункта 3 статьи 222 ГК РФ **и условий договора, предусматривающих возможность строительства соответствующего объекта.**

Соотношение санкций: снос или приведение в соответствие с установленными требованиями?



П. 28 ПП 10/22: Суд обязывает лицо к сносу самовольно реконструированного недвижимого имущества лишь в том случае, если будет установлено, что объект не может быть приведен в состояние, существовавшее до проведения таких работ.

Определение СКГД ВС РФ от 14.12.2021 № 18-КГ21-145-К4: Снос самовольной постройки является крайней мерой гражданско-правовой ответственности.

Определение СКЭС ВС РФ от 28.02.2020 № 308-ЭС19-21484: Суды должны исследовать вопрос о приведении постройки в состояние, предшествовавшее реконструкции.

Абз. 4 п. 2 ст. 222 ГК РФ: «Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями ... ».

Соотношение санкций: снос или приведение в соответствие с установленными требованиями?



Пункт 7. Снос объекта самовольного строительства является крайней мерой гражданско-правовой ответственности. С учетом конкретных обстоятельств дела допущенное при возведении строения нарушение градостроительных и строительных норм и правил, не создающее угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушающее права и интересы третьих лиц, **может быть признано судом незначительным и не препятствующим возможности сохранения самовольной постройки.**

Пункт 8. Если по делу о сносе самовольной постройки суд придет к выводу об устранимости допущенных в ходе ее возведения нарушений, **в резолютивной части решения указываются оба возможных способа его исполнения** - снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.



Чем обосновано вынесение альтернативных решений?

Статья 55.32 ГрК РФ «Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями»:

9. В случае, **если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями**, лица ... **по своему выбору** осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить **снос самовольной постройки** в случае, если принято **решение о сносе самовольной постройки**, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить **снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления утвержденную проектную документацию**, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что **принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями**, ;

3) осуществить **приведение самовольной постройки в соответствие** с установленными требованиями в случае, если **принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями**, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями



Срок исковой давности

Пункт 14. К требованию о сносе самовольной постройки, не создающей угрозу жизни и здоровью граждан, но возведенной без необходимых разрешений (согласований), применяется общий срок исковой давности.

Пункт 15. При истечении срока исковой давности по виндикационному иску об истребовании из чужого незаконного владения земельного участка срок исковой давности по иску о сносе самовольных построек, возведенных на этом земельном участке ответчиком, также считается истекшим.

Пункт 16. Исковая давность не распространяется на требование собственника земельного участка о сносе или приведении объекта в соответствие с установленными требованиями в случае, когда такое требование направлено на устранение препятствий в пользовании земельным участком, которым фактически владеет истец и на части которого без его согласия создана самовольная постройка.

Пункт 17. Срок исковой давности по требованию о сносе самовольной постройки, заявленному собственником - арендодателем земельного участка, начинается не ранее момента, когда арендатор отказался возвратить переданный участок, на котором возведена самовольная постройка.



Процессуальные вопросы

Пункт 11. При рассмотрении спора о сносе объекта требуется установить наличие у истца не только процессуального права на предъявление иска, но и **материально-правового интереса в сносе** самовольной постройки, выраженного в том, что требуемый снос приведет к восстановлению нарушенного права. ([Определение СКЭС ВС РФ от 10.03.2016 № 308-ЭС15-15458 по делу № А32-22681/2014 \(дело «Поликлиники Минобороны»\)](#)).

Пункт 25. Лица, права и законные интересы которых нарушены сохранением самовольной постройки, а также граждане, жизни и здоровью которых угрожает сохранение такой постройки, вправе обращаться в суд с требованием о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями.

Пункт 26. Суд не вправе отказать в иске ввиду неправильного указания истцом норм права. Правоотношения, из которых возник спор, и нормы права, подлежащие применению, определяются судом при разрешении спора. (ст. 234 ГК РФ vs ст. 222 ГК РФ).

Пункт 27. Судебные издержки, понесенные в связи с рассмотрением требования о признании права собственности на самовольную постройку, **возведенную застройщиком без получения необходимых разрешений на принадлежащем ему земельном участке, не подлежат распределению между лицами, участвующими в деле, при отсутствии нарушения прав истца ответчиком.**



Вопросы исполнительного производства

Пункт 29. Несмотря на наличие ст. 55.32 ГрК РФ и обязанности ОМСУ в определенных случаях самостоятельно осуществить снос самовольной постройки, снос самовольной постройки возможен судебным приставом-исполнителем в порядке ст. 107 ФЗ «Об исполнительном производстве».

Пункт 30. Если принудительное исполнение решения суда о сносе строения невозможно ввиду постоянного в нем проживания и регистрации лица, не являющегося стороной исполнительного производства, то судебный пристав-исполнитель обязан на основании пункта 2 части 1 статьи 46 и пункта 3 части 1 статьи 47 Закона об исполнительном производстве окончить исполнительное производство и вернуть взыскателю исполнительный лист.

Пункт 31. В удовлетворении иска об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов может быть отказано, если ответчиком по истечении срока, установленного решением суда, принимаются необходимые и достаточные меры для сноса самовольной постройки:

« В силу пункта 2 части 12 статьи 55.32 ГрК РФ в случае, если лицом, которое возвело самовольную постройку, не осуществлен ее снос в срок, определенный решением суда, орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки обращается в течение шести месяцев со дня истечения такого срока в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности.

Судом установлено, что решение суда о сносе самовольной постройки не исполнено в установленный срок. Вместе с тем ответчик заключил договор подряда с организацией, которая приступила к сносу самовольной постройки, однако работы не завершены в силу объективных причин».



ORCHARDS

Вопросы аудитории



 @ORCHARDS_LAW



Спасибо за внимание!



Петр Мацкевич

Адвокат, к.ю.н.

p.matskevich@orchardslaw.com



Алексей Станкевич

Партнер | Адвокат

a.stankevich@orchardslaw.com



ORCHARDS

+7 495 363 44 40

office@orchardslaw.com

ул. Сущевская, д.27, стр.2, Москва, 127030

www.orchardslaw.com





ORCHARDS



Новеллы Гражданского Кодекса РФ в сфере недвижимости: обзор изменений, внесенных Федеральным законом от 21.12.2021 № 430-ФЗ



Александра Мурашова

Юрист

a.murashova@orchardslaw.com



Алексей Станкевич

Партнер | Адвокат

+7 915 274-04-94 | a.stankevich@orchardslaw.com

24.01.2023



Федеральный закон от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую гражданского кодекса Российской Федерации»

➤ Новая глава 6.1 ГК РФ «Недвижимые вещи»

➤ Новая глава 17.1 ГК РФ «Права собственности и другие вещные права на здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения и машино-места»

➤ Корректировка ст. 225 ГК РФ «Бесхозные вещи»

➤ Новая редакция ст. 290 ГК РФ «Общее имущество в многоквартирном доме»

Вступил в силу 01.09.2022
(изначально планировалось,
что вступит с 01.03.2023)

Новизна?



Во многом – закрепление в законе подходов судебной практики



Объекты регулирования:

ст. 141.2 ГК РФ – земельный участок

Земельным участком признается часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом.

Ст. 141.3 ГК РФ – здания и сооружения

Здания и сооружения являются недвижимыми вещами (статья 130). Здания и сооружения создаются в результате строительства.

Ст. 141.3 ГК РФ – помещение

Помещением признается обособленная часть здания или сооружения, пригодная для постоянного проживания граждан (жилое помещение) либо для других целей, не связанных с проживанием граждан (нежилое помещение), и подходящая для использования в соответствующих целях.

Отказ от включения понятий других недвижимых вещей (машино-места, единого недвижимого комплекса и т.д.)



Не разрешен вопрос с какого момента объект является недвижимой вещью

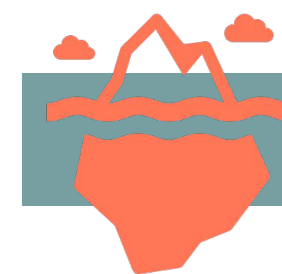
создание

регистрация

П. 38 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»

«При этом по общему правилу государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости (пункт 1 статьи 130 ГК РФ).

Равным образом правомерно возведенное здание или сооружение является объектом недвижимости, в том числе до регистрации на него права собственности лица, в законном владении которого оно находится».



Не учитывается объем вещи



Строительство (создание)

Здания и сооружения создаются в результате строительства. (п. 1 ст. 141.3 ГК РФ)

Изменение характеристик здания или сооружения не влечет образования новых здания или сооружения, если иное не установлено законом. (п. 3 ст. 141.3 ГК РФ)



~~Строительство нового этажа = новая вещь~~

Образование (изменение созданной вещи) раздел/ объединение/ реконструкция

Здания и сооружения могут быть образованы в результате **раздела** недвижимой вещи (здания, сооружения, единого недвижимого комплекса) или в результате **объединения** нескольких недвижимых вещей (зданий, сооружений, всех помещений и машино-мест, расположенных в одном здании, сооружении). (п. 2 ст. 141.3 ГК РФ)

Помещения, машино-места как недвижимые вещи могут быть образованы в том числе в результате **раздела** недвижимой вещи (здания, сооружения, в которых они образуются, помещения), **объединения** смежных недвижимых вещей (помещений, машино-мест) либо в результате **реконструкции** здания, сооружения, при проведении которой образуются помещения, машино-места как новые недвижимые вещи. (п. 3 ст. 141.4 ГК РФ)



Сохранение обременений при образовании недвижимой вещи

Обременения, установленные в отношении исходной недвижимой вещи, сохраняются в отношении всех образованных недвижимых вещей, если настоящим Кодексом или соглашением собственника исходной недвижимой вещи с лицом, в пользу которого установлено обременение, не определено иное. (п. 2 ст. 141.5 ГК)

Прекращение права собственности на здание при регистрации права на помещение/машино-место

При государственной регистрации прав на образованные в здании или сооружении помещения и (или) машино-места право собственности на здание, сооружение в целом прекращается. (п. 1 ст. 287.2 ГК РФ)

Регламентации обратного новые нормы ГК РФ не содержат (нет переноса абз. 3 п. 8 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64)

Запрет образования помещений в объектах незавершенного строительства

Образование помещений и машино-мест в объектах незавершенного строительства не допускается. (п. 6 ст. 141.4 ГК РФ)

СООТНОШЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НУ И ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Статья 287.1. Возникновение права собственности на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место при их создании

Право собственности на созданные здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место возникает у **собственника земельного участка**, на котором расположены указанные объекты, если настоящим Кодексом, другим законом или договором не предусмотрено иное. Право собственности на созданные здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место **возникает у лица, которому находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен для создания соответствующей недвижимой вещи**, если настоящим Кодексом, другим законом или договором не предусмотрено иное.

Статья 287.6. Права собственников помещений, машино-мест на земельный участок под зданием или сооружением

1. Собственники помещений, машино-мест в здании или сооружении пользуются земельным участком, на котором расположены эти здание или сооружение, в соответствии с правилами, установленными статьей 287.3 настоящего Кодекса.
2. Собственникам помещений в **многоквартирном доме** принадлежат **на праве общей долевой собственности земельный участок**, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
3. В случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, собственники **нежилых помещений** в зданиях или сооружениях, расположенных **на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности**, за исключением собственников нежилых помещений в многоквартирных домах, вправе требовать **передачи им земельного участка**, занятого зданием или сооружением и необходимого для их использования, в том числе для обеспечения их безопасной эксплуатации, в общую собственность или во временное владение и пользование или только во временное пользование.

СООТНОШЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Статья 287.3. Пользование собственником здания или сооружения чужим земельным участком

1. Собственник здания или сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, **пользуется** данным земельным участком **на условиях и в объеме, которые предусмотрены законом или договором** с собственником данного земельного участка.
2. Собственник здания или сооружения, находящихся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, не имеющий права пользования этим земельным участком по закону или по договору с собственником земельного участка, **вправе пользоваться данным земельным участком в объеме, необходимом для обеспечения ему доступа к такому зданию или сооружению** (статья 271).
3. Собственник здания или сооружения, находящихся на чужом земельном участке, **имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этими зданием или сооружением по своему усмотрению**, в том числе сносить принадлежащие ему здание или сооружение, постольку, поскольку это не противоречит условиям пользования данным земельным участком, установленным законом или договором, и не нарушает прав собственника данного земельного участка или его иного законного владельца.
4. **Случайная гибель здания или сооружения**, находящихся на чужом земельном участке, **не влечет прекращения** указанного в пунктах 1 и 2 настоящей статьи права собственника этих здания или сооружения на земельный участок, если иное не предусмотрено законом или договором. Собственник погибших здания или сооружения имеет **право на их восстановление** в определяемом законом порядке.
Если собственник погибших здания или сооружения, находящихся на чужом земельном участке, **не приступил к восстановлению здания или сооружения в течение пяти лет с момента их случайной гибели, его право, указанное в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, прекращается, если иное не предусмотрено законом или договором.**
5. Собственник здания или сооружения на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, вправе **требовать передачи ему в собственность или во временное владение и пользование или только во временное пользование земельного участка, необходимого для их использования**, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.



УТОЧНЕНИЕ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА. УСТРАНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО ПРОБЕЛА ДЛЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

П. 2 СТ. 141.4 ГК РФ Помещения, предназначенные для обслуживания иных помещений в здании или сооружении, **являются общим имуществом в таких здании или сооружении** и не участвуют в обороте как самостоятельные недвижимые вещи, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7 статьи 287.5 настоящего Кодекса.

П. 2 ст. 287.5 ГК РФ К общему имуществу относятся, в частности, **вспомогательные помещения** (например, технические этажи, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, обслуживающие более одного помещения, машино-места в этих здании или сооружении), крыши, ограждающие конструкции этих здания или сооружения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений, машино-мест и **обслуживающее более одного помещения, машино-места**. Особенности отнесения имущества к общему имуществу устанавливаются законом.

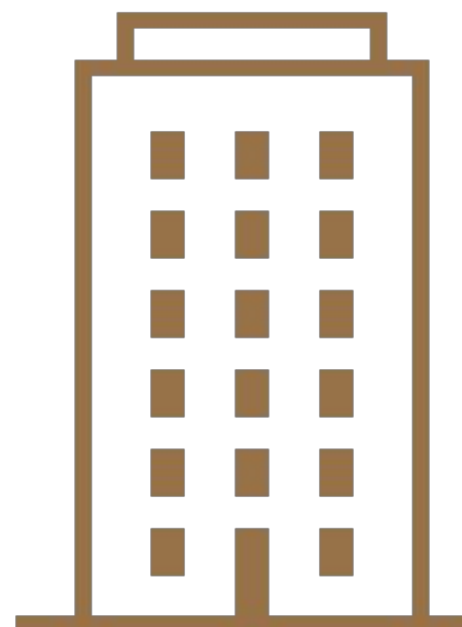
П. 1. ст. 287.5 ГК РФ Если иное не предусмотрено законом, собственникам помещений, машино-мест в здании или сооружении принадлежит на праве общей долевой собственности **предназначенное для обслуживания более одного помещения, машино-места** имущество в этих здании или сооружении (общее имущество). Предназначение имущества для обслуживания более одного помещения, машино-места может **следовать в том числе из его расположения и назначения, определенных при строительстве здания или сооружения, либо из решения собственников помещений, машино-мест.**

Включение в закон разъяснений судебной практики

Установление порядка определения общего имущества

Решение собственников не должно нарушать положения п. 2 ст 287.5 ГК РФ

Обозначение категории вспомогательного помещения





ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА БЕСХОЗЯЙСТВЕННО СОДЕРЖИМОЕ ПОМЕЩЕНИЕ. РАСПРОСТРАНЕНИЕ НОРМЫ НА НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И МАШИНО-МЕСТА

Статья 287.7. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое помещение

1. Если собственник помещения **использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержит помещение, допуская его разрушение**, уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения, также назначить собственнику **соразмерный срок для ремонта помещения**.

Если собственник помещения после предупреждения **продолжит нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт**, суд по иску уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

2. Правила, предусмотренные настоящей статьей, применяются к отношениям, связанным с прекращением права собственности на бесхозяйственно содержимые жилые помещения, с особенностями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации.
3. Правила, предусмотренные настоящей статьей, применяются к машино-местам, если иное не предусмотрено законом и не вытекает из существа правоотношений.

ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ КАК БЕСХОЗЯЙНЫЕ ВЕЩИ (СТ. 225 ГК РФ)

Льготный срок для обращения в суд с требованием о признании права собственности на линейный объект - по истечении 3 х месяцев со дня постановки на учет

Установление права на обращение с заявлением о принятии на учет бесхозных линейных объектов и в суд за признанием права собственности за лицами, обязанными осуществлять их эксплуатацию

3. Бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет, **а в случае постановки на учет линейного объекта по истечении трех месяцев со дня постановки на учет орган**, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Бесхозная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

4. В городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе бесхозные недвижимые вещи, находящиеся на территориях этих городов, принимаются на учет органами, осуществляющими государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлениям уполномоченных государственных органов этих городов.

По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет, **а в случае постановки на учет линейного объекта по истечении трех месяцев со дня постановки на учет** уполномоченный государственный орган города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя может обратиться в суд с требованием о признании права собственности города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя на данную вещь.

Бесхозная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в собственность города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, может быть вновь принята во владение, в пользование и в распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

5. С заявлением о принятии на учет бесхозных линейных объектов наряду с органами, указанными в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, вправе обратиться лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов. По истечении трех месяцев со дня постановки бесхозных 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.



ORCHARDS

Вопросы аудитории



 @ORCHARDS_LAW



Спасибо за внимание!



Александра Мурашова
Юрист
a.murashova@orchardslaw.com



Алексей Станкевич
Партнер | Адвокат
a.stankevich@orchardslaw.com



ORCHARDS

+7 495 363 44 40
office@orchardslaw.com

ул. Сущевская, д.27, стр.2, Москва, 127030

www.orchardslaw.com

