Спрашивали-отвечаем:

У мамы в собственности квартира в двухквартирном доме в селе Шумихинского района. Жить там возможности нет. Забрали её к себе в Кетовский район. Дом пустует продать его невозможно, он там никому не нужен. Можно ли от него отказаться в пользу государства.

**На вопрос отвечает начальник отдела по Шумихинскому и Альменевскому районам Управления Росреестра по Курганской области Ю.В.Жихарева**

Законом предусмотрена возможность добровольного отказа от собственности в пользу государства. Сделать это могут как физические, так и юридические лица. Отказаться можно только от объектов недвижимости, принадлежащих Вам на законных основаниях.

Если Вы приняли решение оформить отказ от права собственности на недвижимость, то необходимо соблюсти следующие этапы.

Во-первых, обратитесь с заявлением об отказе от права собственности на принадлежащее Вам имущество в орган местного самоуправления по местонахождению объекта недвижимости (администрацию городского, сельского поселения). Такое заявление оформляется в свободной форме с точным указанием, что Вы отказываетесь от права собственности на конкретный объект недвижимости.

Представить такое заявление можно посредством личного обращения либо почтового отправления. К заявлению необходимо приложить копии правоустанавливающих документов, свидетельствующих о наличии у Вас права собственности на объект недвижимости (эти копии могут быть удостоверены либо нотариально, либо должностным лицом органа МСУ, на основании представленных Вами оригиналов).

С момента, как Вы подадите заявление об отказе от собственности, Ваш объект приобретет режим **бесхозяйной вещи**.

Второй этап – это обращение муниципалитета в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Росреестр с заявлением о принятии на учет объекта недвижимости как бесхозяйного. В заявлении указываются: вид объекта недвижимости, его кадастровый номер, адрес (при наличии), сведения о собственнике объекта недвижимости.

Принятие Росреестром на учет бесхозяйного объекта недвижимости, путем внесении соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня приема заявления от муниципалитета или соответствующего органа власти. Затем Росреестр направит заявителю (органу местного самоуправления либо соответствующему органу власти) и Вам, как лицу, отказавшемуся от права собственности, уведомление о принятии на учет объекта бесхозяйного имущества.

Заключительный этап - признание права муниципальной собственности на бесхозяйный объект недвижимости. Через 1 год с момента постановки «отказной» недвижимости на учет в качестве бесхозяйного орган местного самоуправления или орган госвласти могут обратиться в судебный орган с соответствующим заявлением.

Важно! Если Вы вдруг передумали, то можете до признания судом права муниципальной (государственной) собственности на такой объект недвижимости, изменить свое решение и обратиться в Росреестр с заявлением о принятии вновь этого имущества во владение, пользование и распоряжение. В этом случае объект недвижимости снимается с учета в качестве бесхозяйного.

Судебный акт о признании права муниципальной (государственной) собственности на объект недвижимости, от права на который Вы отказались, будет являться основанием для государственной регистрации в ЕГРН права собственности соответствующего муниципального образования, что в свою очередь послужит основанием для снятия с учета объекта недвижимости в качестве бесхозяйного.

После проведения государственной регистрации права муниципальной (государственной) собственности на объект недвижимости, Ваше право собственности на такой объект будет прекращено.

Как видно, процесс отказа от дома или квартиры достаточно длительный. До выхода судебного решения Вы будете являться собственником, и должны будете оплачивать налоги и вносить плату за жилищно-коммунальные услуги.

Также обратите внимание на следующие нюансы:

* + Если объект недвижимости находится в общей собственности, заявление об отказе от него должно быть представлено от всех участников общей собственности.
  + Наличие в ЕГРН записей об аресте, а также иных запрещениях совершать определенные действия с объектом недвижимости, является препятствием для принятия на учет такого объекта в качестве бесхозяйного, в связи с чем, отказаться от «арестованного» объекта недвижимости не получится.
  + Если Ваш объект недвижимости находится в ипотеке, то такая процедура возможна лишь с согласия банка.
  + Если земельный участок, на котором расположено здание или сооружение, от которого Вы планируете отказаться, принадлежит Вам также на праве собственности, отказ необходимо будет оформить также от права собственности на данный земельный участок.