

**Регистрация права на заброшенную недвижимость.**

Самый простой способ регистрации права на заброшенную недвижимость – это найти владельца и купить объект недвижимого имущества.

Следующий способ - это отказ хозяина от запущенного участка. Для этого сам хозяин должен обратиться в Росреестр с заявлением об отказе от участка. В этом случае на такой земельный участок регистрируется право собственности, например, муниципалитета, на территории которого этот участок. Затем его выставят на торги или передадут в аренду новому собственнику.

Так же можно признать имущество бесхозяйным. Если владельца объекта недвижимости найти не удалось, то, возможно, это бесхозяйное имущество. Под бесхозяйным понимается объект, у которого отсутствует владелец, он не известен или отказался от права собственности. При этом бесхозяйной вещью может быть признано только здание (например, дом); земельный участок бесхозяйной вещью быть не может. Сведения о бесхозяйном объекте должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). С заявлением о постановке на учет бесхозяйного объекта в орган регистрации прав обращается муниципальный орган, на территории которого он находится.

Через год со дня постановки бесхозяйного объекта недвижимости на учет муниципальный орган может обратиться в суд с требованием о признании на него права муниципальной собственности. На основании вступившего в законную силу решения суда, муниципалитет обращается в Росреестр с заявлением о регистрации права муниципальной собственности на этот объект. После этого землю вместе с домом можно приобрести на торгах, арендовать или выкупить.

И последнее, заброшенную недвижимость можно приобрести по приобретательной давности.

Согласно положениям ст. 234 Гражданского кодекса РФ, гражданин или юридическое лицо, которые не являются собственниками имущества, но непрерывно и добросовестно владеют им как своим собственным имуществом в течение 15 лет, могут приобрести на него право собственности в силу приобретательной давности. Для этого необходимо подготовить пакет документов и вместе с заявлением подать в суд общей юрисдикции по месту нахождения такого имущества. После получения судебного решения можно обращаться в Росреестр, чтобы зарегистрировать право собственности.

**ведущий специалист-эксперт Тальменского отдела Росреестра Жевлакова Ирина Евгеньевна.**