



ЛУГАНСКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗАКОН

О признаках бесхозяйного имущества в отношении жилых помещений и порядке выявления, учета и возникновения права муниципальной собственности на такие жилые помещения

Принят

Народным Советом

Луганской Народной Республики

12 марта 2026 года

Статья 1

1. Настоящим Законом в соответствии со статьей 21¹ Федерального конституционного закона 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» устанавливаются признаки бесхозяйного имущества в отношении жилых помещений, порядок выявления и учета таких жилых помещений, вид собственности, в которую поступают жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества.

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

3. Действие настоящего Закона не распространяется на жилые помещения, указанные в части 2 настоящей статьи, в случае, если сведения о зарегистрированном праве собственности на такие жилые помещения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

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 бесхозьяного;

2) отсутствие сведений о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости;

3) неиспользование не менее чем три месяца 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

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

2. Учет жилых помещений, имеющих признаки бесхозьяного имущества, осуществляется уполномоченным органом путем создания и ведения реестра таких помещений в порядке, установленном Правительством Луганской Народной Республики.

Статья 4

1. Сведения о жилых помещениях, имеющих признаки бесхозьяного 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 электронном виде о выявленных жилых помещениях, имеющих признаки бесхозьяного имущества.

3. В информации о выявленных жилых помещениях, имеющих признаки бесхозьяного имущества, указываются все известные заявителю данные о характеристиках (параметрах) таких помещений, а также о месте (адресе) их расположения.

4. Обращения, указанные в частях 2 и 3 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

1. 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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 организации, 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 организации;

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

бесхозного имущества, 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 бесхозного имущества, и после получения сведений с сайта (при необходимости получения таких сведений), указанного в пункте 1 настоящей части, ответов от органов и организаций, указанных в пункте 2 настоящей части, свидетельствующих об отсутствии у жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, собственника:

а) в течение 5 рабочих дней составляет акт о невозможности установления собственника данного жилого помещения;

б) организует (в случае необходимости) проведение кадастровых работ в отношении жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, а также присвоение ему почтового адреса;

в) осуществляет в случае необходимости сбор иных документов, подтверждающих наличие у жилого помещения признаков бесхозного 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 бесхозного 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 бесхозности жилого помещения.

2. К акту, предусмотренному подпунктом «г» пункта 4 части 1 настоящей статьи, прилагаются фото- и видеоматериалы о жилом помещении и находящемся в нем движимом имуществе.

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), доступ в такое жилое помещение в целях его обследования и составления акта, предусмотренного подпунктом «г» пункта 4 части 1 настоящей статьи, осуществляется путем его вскрытия в присутствии представителей соответствующих отделов (отделений, пунктов) полиции в порядке, определенном органами местного самоуправления Луганской Народной Республики.

Статья 6

В случае получения информации о наличии у жилого помещения собственника уполномоченный орган 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 Луганской Народной Республики либо принять меры к его надлежащему содержанию с целью прекращения действия обстоятельств, указывающих на то, что помещение имеет признаки бесхозяйного имущества.

Статья 7

1. В случае неполучения информации о наличии у жилого помещения собственника уполномоченный орган по результатам проведения обследования, указанного в подпункте «г» пункта 4 части 1 статьи 5 настоящего Закона, осуществляет учет жилого помещения в реестре муниципального имущества.

2. Право муниципальной собственности на жилое помещение возникает в силу закона со дня включения такого жилого помещения в реестр муниципального имущества и подлежит государственной регистрации в соответствии с федеральным законом. Такое включение осуществляется одновременно с исключением сведений о жилом помещении из реестра, предусмотренного частью 2 статьи 3 настоящего Закона.

Статья 8

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 части 1 статьи 5 настоящего Закона.

2. В течение 5 дней со дня подтверждения права собственности на жилое помещение уполномоченный орган принимает решение о прекращении процедуры учета жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества.

3. 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.

4. В случае отказа собственника жилого помещения от возмещения затрат, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, они подлежат взысканию в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 9

1. В случае отказа собственника жилого помещения (собственников, если жилое помещение находится в общей собственности) от права собственности на такое жилое помещение, отказ от права собственности на это жилое помещение осуществляется посредством подачи собственником жилого помещения заявления о таком отказе в орган регистрации прав. Право собственности на жилое помещение прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права. Жилое помещение, от права собственности на которое собственник отказался, с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него является муниципальной собственностью.

2. К заявлению об отказе от права собственности на жилое помещение прилагаются:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность (для гражданина);
- 2) документ, подтверждающий согласие органа, создавшего юридическое лицо, или иного действующего от имени учредителя органа на отказ от права собственности на жилое помещение (для юридического лица);

3) правоустанавливающий документ на жилое помещение в случае, если право собственности заявителя на жилое помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенная копия такого документа.

3. В случае, предусмотренном настоящей статьей, принятие жилых помещений в качестве бесхозной вещи не требуется.

Статья 10

1. Жилые помещения, которые на день вступления в силу настоящего Закона поставлены на учет в качестве бесхозных территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, на основании заявлений уполномоченных органов, поданных в соответствии с Законом Луганской Народной Республики от 27 марта 2024 года № 52-І «Об особенностях выявления, использования и признания права муниципальной собственности муниципальных образований Луганской Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозного имущества, расположенные на территории Луганской Народной Республики», подлежат включению в реестр муниципального имущества при условии соблюдения требований статьи 7 настоящего Закона.

2. Право муниципальной собственности на жилые помещения, указанные в части 1 настоящей статьи, возникает в силу закона со дня включения таких жилых помещений в реестр муниципального имущества и подлежит государственной регистрации в соответствии с федеральным законом.

Статья 11

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования и применяется до 01 января 2030 года.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

1) Закон Луганской Народной Республики от 27 марта 2024 года № 52-І «Об особенностях выявления, использования и признания права муниципальной собственности муниципальных образований Луганской Народной Республики на жилые помещения, имеющие признаки бесхозного имущества, расположенные на территории Луганской Народной Республики»;

2) Закон Луганской Народной Республики от 27 июня 2024 года № 77-І

«О внесении изменений в статьи 7 и 8 Закона Луганской Народной Республики «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»;

3) Закон Луганской Народной Республики от 10 февраля 2025 года № 132-І «О внесении изменений в Закон Луганской Народной Республики «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»;

4) Закон Луганской Народной Республики от 20 марта 2025 года № 141-І «О внесении изменения в статью 8 Закона Луганской Народной Республики «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»;

5) Закон Луганской Народной Республики от 24 сентября 2025 года № 191-І «О внесении изменения в статью 8 Закона Луганской Народной Республики «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»;

6) Закон Луганской Народной Республики от 24 сентября 2025 № 192-І «О внесении изменения в статью 8 Закона Луганской Народной Республики «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»;

7) Закон Луганской Народной Республики от 24 октября 2025 года № 205-І «О внесении изменения в статью 8 Закона Луганской Народной Республики «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».

Глава
Луганской Народной Республики

Л.И. Пасечник

г. Луганск
13 марта 2026 года
№ 249- І