Алгоритм работы муниципалитета с бесхозяйными дорогами

Тип: [статья](http://cmokhv.ru/materials/type/article/)

**Зачем муниципалитету выявлять и ставить на учет бесхозяйные дороги**

Муниципалитеты неохотно занимаются выявлением бесхозяйных дорог. Они опасаются, что придется тратить время и деньги на оформление бесхозяйных дорог в муниципальную собственность, а затем нести расходы на содержание. У такого бездействия могут быть негативные последствия. Органы прокуратуры заинтересуются бесхозяйной дорогой, выяснят, что у нее нет собственника, и обяжут муниципалитет поставить имущество на учет и оформить на него право муниципальной собственности.

**Пример 1.**Прокуратура Черноярского района Астраханской области провела проверку исполнения законодательства об автомобильных дорогах и дорожной деятельности. В одном из муниципалитетов Черноярского района прокурор выявил бесхозяйные автомобильные дороги общего пользования. Он установил, что муниципалитет не принимал в собственность данный объект недвижимости, что создавало угрозу безопасности дорожного движения на территории муниципального образования. Орган местного самоуправления — единственный, кто имеет право подать заявление о постановке имущества на учет в качестве бесхозяйного ([ст. 225 ГК](http://stgkrf.ru/225)). Судьи поддержали прокурора. Они обязали муниципалитет принять меры по постановке бесхозяйной автомобильной дороги на учет в Росреестре, а также зарегистрировать право собственности на недвижимое имущество (решение Черноярского районного суда от 31.08.2010 по делу № 2–401/2010).

В этой статье мы собрали рекомендации по организации работы с бесхозяйными дорогами.

**Как выявить бесхозяйные дороги**

Правовой режим бесхозяйных вещей, правила их учета и приобретения в собственность закреплены в гражданском законодательстве. Вещь считается бесхозяйной, если не имеет собственника, собственник неизвестен или отказался от нее ([п. 1 ст. 225 ГК](http://stgkrf.ru/225)). Выявлять бесхозяйное имущество и проводить с ним работу — задача органов местного самоуправления ([ст. 225 ГК](http://stgkrf.ru/225)). Конституционный суд подтвердил право муниципальных образований проводить работу по выявлению, учету и приобретению в собственность бесхозяйного имущества ([определение от 02.11.2006 № 540-О](https://e.munuprav.ru/npd-doc.aspx?npmid=96&npid=902030788)).

Порядок выявления бесхозяйного имущества на федеральном уровне не закреплен. Поэтому органы местного самоуправления разрабатывают и утверждают такой порядок самостоятельно.

Кроме дорог местного значения через населенный пункт могут пролегать дороги общего пользования федерального, регионального значения, межмуниципальные и частные дороги. Чтобы выявить бесхозяйные дороги, нужно провести инвентаризацию и обследование всех автодорог. Для этого администрация муниципального образования формирует комиссию из 3–5 человек. Как правило, ею руководит глава муниципального образования. В комиссию могут входить работники администрации муниципального образования. По согласованию с органами местного самоуправления можно включить и заинтересованных лиц. Комиссия выявляет дороги, не отнесенные к федеральным, региональным, межмуниципальным и не являющиеся частными. Затем из них исключают те, которые внесены в реестр собственности муниципального образования, — дороги местного значения. Оставшиеся дороги будут бесхозяйными.

По результатам работы комиссия составляет перечень бесхозяйных дорог, проводит их обследование и по его результатам составляет акт. В акте нужно отразить наименование улиц, на которых находятся начало и конец бесхозяйной дороги, а также протяженность дороги.

Бесхозяйные дороги можно выявить и случайно:

* при проведении ремонтных работ;
* по обращениям физических или юридических лиц;
* в ходе проведения контрольных мероприятий по использованию объектов на территории муниципалитета.

Если дорога выявлена по заявлению физических или юридических лиц, то муниципалитет должен провести проверку поступившей информации с выездом на место и внести сведения о дороге в перечень бесхозяйного имущества.

**Что делать с выявленными бесхозяйными дорогами**

Органы прокуратуры признают оформление прав на бесхозяйное имущество обязанностью органов местного самоуправления, а непринятие мер по постановке на учет — незаконным бездействием. Но постановка на учет и принятие в муниципальную собственность бесхозяйного имущества — это право, а не обязанность муниципалитета. Такой вывод поддерживают некоторые суды (определение Судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 24.02.2015 по делу № 33–1566/2015, [постановление ФАС Северо- Западного округа от 15.09.2010 № Ф07-9362/2010 по делу № А21-1250/2008](https://e.munuprav.ru/npd-doc.aspx?npmid=96&npid=885069750)). После выявления бесхозяйной дороги орган местной власти должен принять одно из четырех решений.

1. Признайте дорогу дорогой местного значения, оформите ее в муниципальную собственность и тем самым примите на себя бремя ее содержания.

2. Обратитесь в Росавтодор или исполнительный орган государственной власти вашего региона и предложите включить дорогу в перечень автодорог федерального, регионального или межмуниципального значения.

3. Обратитесь в суд, чтобы оспорить акт, которым дорогу не включили в перечни дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения.

4. Передайте автодорогу в частную собственность физическим или юридическим лицам.

При передаче бесхозяйной дороги в частную собственность учтите, что земельные участки общего пользования в составе земель населенных пунктов, занятые площадями, улицами, проездами, автодорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации ([п. 12 ст. 85 ЗК)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/f7052f9061efeaf017bdf41e1ca1bb10cc0f572e/). Частный собственник может приватизировать только автодороги вне населенных пунктов.

**Как принять бесхозяйную дорогу в муниципальную собственность**

Когда вы примете в муниципальную собственность бесхозяйную дорогу, придется содержать не только ее, но и технологически связанные с ней объекты. Таковыми считаются объекты, которые имеют отношение к использованию дорог для движения транспортных средств. Это мосты, эстакады, шумозащитные и ветрозащитные сооружения. Тепловые, электрические и иные сети и объекты коммуникаций, размещенные в пределах дороги, но функционально к ней не относящиеся, не считаются технологически связанными с дорогой объектами.

Обеспечение автодорог дорожными знаками, светофорами и другими устройствами для регулирования дорожного движения, в том числе установка и содержание этих устройств на автодорогах местного значения, относится к компетенции органов местного самоуправления ([Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ](http://base.garant.ru/12157004/)). В то же время орган местного самоуправления может утвердить порядок использования полос отвода автодорог и придорожных полос. Тогда их можно сдавать в аренду и тем самым пополнять местный бюджет.

Если бремя содержания бесхозяйной дороги не пугает, не оттягивайте ее оформление в муниципальную собственность. Пока вы не завершите эту процедуру, муниципалитет не может воспользоваться средствами муниципальных дорожных фондов для ремонта дороги.

Чтобы принять бесхозяйную дорогу в муниципальную собственность, следуйте алгоритму из шести шагов.

1. Подготовьте техническую документацию — технический паспорт на дорогу и кадастровый на землю под ней. Такая документация включает топографический и ситуационный планы расположения автодороги, а также ее количественные и технические характеристики. При наличии сведений об объекте в кадастре недвижимости и кадастрового номера готовить техническую документацию не нужно.

2. Подготовьте документацию для постановки на учет.

3. Поставьте дорогу на учет как бесхозяйное недвижимое имущество в управлении Росреестра по региону.

4. Обратитесь в суд с иском о признании права муниципальной собственности на бесхозяйное недвижимое имущество по истечении года со дня постановки объекта на учет.

5. Включите дорогу в реестр муниципальной собственности на основании распоряжения главы муниципального образования при вынесении судом положительного решения.

6. Зарегистрируйте право муниципальной собственности в управлении Росреестра по региону.

**Поставьте бесхозяйную дорогу на учет**

Выявленные бесхозяйные объекты недвижимости подлежат государственному учету ([п. 3 ст. 225 ГК)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/9ff952dc782e98c012ec915600891da688cc7bf3/).

Орган местного самоуправления подает заявление в Росреестр. Форму возьмите в [приложении 1](https://e.munuprav.ru/npd-doc.aspx?npmid=99&npid=420327970&anchor=ZA00MCU2O5#ZA00MCU2O5) к приказу № 931. Приложите описание и план дороги, удостоверенные организацией по учету объектов недвижимого имущества (БТИ).

Если дорога не имеет собственника или собственник неизвестен, приложите выданные органами учета государственного и муниципального имущества документы о том, что данный объект не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта РФ и муниципального имущества.

Приложите заявление собственника, если он отказывается от права собственности. Все прилагаемые к заявлению документы представьте в двух экземплярах.

Плата за принятие на учет бесхозяйной недвижимой вещи с органов местного самоуправления не взимается. Росреестр примет решение о принятии на учет дороги не позднее 15 рабочих дней со дня, когда получит документы. При положительном решении вас уведомят о принятии на учет бесхозяйного объекта недвижимого имущества.

**Обратитесь в суд**

Если в течение года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет никто не заявит о своих правах на нее, орган по управлению муниципальным имуществом может обратиться в суд.

Подайте заявление в суд по месту нахождения имущества. В заявлении укажите:

* кто и как выявил бесхозяйную дорогу;
* когда Росреестр поставил ее на учет в качестве бесхозяйной;
* что у данной дороги нет собственника либо он неизвестен.

Орган по управлению имуществом должен доказать в суде, что установить собственника дороги невозможно. В качестве документальных доказательств можно использовать документы, выданные органами учета государственного и муниципального имущества, о том, что данный объект не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта РФ и муниципального имущества.

**Включите автодорогу в реестр и зарегистрируйте право собственности**

Если суд вынес положительное решение, дорогу включают в реестр муниципальной собственности на основании постановления главы муниципального образования (см. образец). На основании решения суда Росреестр зарегистрирует право муниципальной собственности на бесхозяйное имущество и отразит это в ЕГРН.

**Выяснилось, что у имущества есть собственник. Что делать**

Муниципалитет не всегда должен регистрировать право муниципальной собственности на поставленное на учет имущество. Возможно, у этого имущества уже есть собственник.

**Пример 2.** Муниципалитет поставил на учет в Росреестре в качестве бесхозяйного объект недвижимого имущества. Это решение оспорила компания, которая получила данный объект по договору купли-продажи, использовала его по назначению и уже подала документы для государственной регистрации права на данное имущество. Компания обратилась в суд и потребовала удалить из реестра запись о том, что недвижимость бесхозяйная.

Суд удовлетворил исковые требования. Он указал, что вещь считается бесхозяйной, если не имеет собственника, собственник неизвестен или отказался от нее ([п. 1 ст. 225 ГК)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/9ff952dc782e98c012ec915600891da688cc7bf3/). Объект нельзя признать бесхозяйным лишь потому, что на него не зарегистрировано право собственности. Отсутствие государственной регистрации права собственности владельца на спорный объект само по себе не дает основания признать объект бесхозяйным ([постановление Президиума ВАС от 02.07.2013 № 1150/13](https://e.munuprav.ru/npd-doc.aspx?npmid=96&npid=499050627)).