

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

\_\_\_\_.2025 № \_\_\_\_\_

**Признание строения бесхозным (укрытие на ул. Йоала 23, Нарва)**

**1. Обстоятельства и ход рассмотрения**

Департамент архитектуры и городского планирования Нарвской городской управы 04.09.2024 подал ходатайство об инициировании дела о завладении бесхозного строения - укрытия на месте расположения Йоала 23, Нарва. Согласно ходатайству Нарвское городское собрание своим решением № 163 от 19.05.2016 ходатайствовало о муниципализации земельного участка по ул. Йоала 23 с целевым назначением социальная земля общего пользования.

Данная территория не входила в зону планировки "Детальная планировка территорий на ул. Йоала 21, ул. Йоала 23а, ул. Йоала 23б, ул. Йоала 23с и ул. Йоала 23д", расположена на территории, расположенной в экологически ценной зоне застройки № 1, ведущее назначение земельного участка не определено общей планировкой.

В ходе рассмотрения ходатайства выяснилось, что на заявленной территории находятся объекты, принадлежащие Narva Gate OÜ, в том числе укрытие (код EHR 220817091).

В соответствии с положениями закона о земельной реформе земля, необходимая для обслуживания строения, оформляется в пользу собственника строения. Поскольку Narva Gate OÜ не планировал использовать укрытие, комиссия по городскому имуществу и городскому хозяйству городского собрания попросила Narva Gate OÜ передать укрытие городу. На заседании 11.09.2017 представитель Narva Gate OÜ подтвердил, что паевое общество согласно продать укрытие городу за один евро.

Однако отчуждение укрытия невозможно, поскольку земля под укрытием не реформирована, т.е. не внесена в крепостную книгу.

Нарвская городская управа обратилась в Земельный департамент, и Земельный департамент в письме № 6-13/18/6135-4 от 25.06.2018 (в регистре документов № 1.10-1498) пояснил, что земля может быть муниципализована в случае, *"если Narva Gate OÜ оформит нотариально волю об отказе от собственности укрытия, а Нарвское городское собрание своим решением примет укрытие как бесхозное имущество в собственность города Нарвы, то город Нарва сможет претендовать на получение земельного участка площадью 3092 м2 по ул. Йоала 23 в муниципальную собственность в границах, указанных в плане расположения, составленном 10.01.2018. В противном случае земля под укрытием и обслуживающая его земля должна быть исключена из границ земельного участка по ул. Йоала 23."*

Narva Gate OÜ своим письмом от 21.12.2018 подтвердило свое согласие нотариально подтвердить отказ от собственности на укрытие. Но по разным причинам (компетентное руководство паевого общества находится в Швеции, COVID и т.д.) получение документа заняло много времени.

В 2021 году был муниципализирован земельный участок, не вошедший в качестве земельного фонда, необходимого для обслуживания укрытия (по адресу: ул. Йоала 23е).

26.03.2021 Земельный департамент направил в Нарвскую городскую управу письмо № 6-8/21/5399 (в регистре документов № 2821/1-12.3), в котором еще раз отметил, что для передачи в муниципальную собственность кадастрового участка по ул. Йоала 23 в части укрытия должна быть проведена процедура в соответствии с "Порядком завладения бесхозным строением", утвержденным постановлением № 211 правительства республики от 08.08.1996. "Возможность отказа от собственности является неизбежным условием завладения в соответствии с пунктом 3 порядка. Необходимо также провести процедуру в соответствии с порядком, в рамках которой городское собрание примет решение по установлению строения бесхозным. Владение может быть принято в соответствии с пунктом 14 порядка только после вступления в силу указанного решения. При выявлении собственника строения можно будет приступить к проведению земельной реформы в границах территории обслуживания строения". 11.07.2024 г. Narva Gate OÜ представило требуемый документ (в регистре документов № 4.4-17/7277).

Таким образом, Департамент архитектуры и городского планирования обратился с просьбой инициировать дело о завладении бесхозным строением (укрытие, код EHR 220817091), поскольку после этого можно будет продолжить муниципализацию земли на ул. Йоала 23.

Данный вопрос обсуждался на заседании комиссии по городскому имуществу Нарвской городской управы 10.09.2024 (протокол № 5.3.1-6/12-2024, пункт 21), где было решено:

1. Рекомендовать Департаменту городского хозяйства Нарвской городской управы инициировать процедуру завладения бесхозным строением, расположенного в городе Нарва, на ул. Йоала 23, и представить данный вопрос на заседание Нарвской городской управы для принятия распоряжения.
2. Информировать Департамент архитектуры и городского планирования Нарвской городской управы о принятом в пункте 1 решении.

Распоряжением № 679-к Нарвской городской управы от 02.10.2024 было начато дело о завладении бесхозным строением - укрытия, EHR код 220817091, расположенного в городе Нарва на ул. Йоала 23.

После постановки строения на учет Департамент городского хозяйства Нарвской городской управы опубликовал в "Официальных ведомостях" (16.10.2024), местной газете "ГОРОД" (17.10.2024) и на официальном сайте narva.ee сообщение о завладении бесхозным строением. В течение двух месяцев после публикации сообщения в "Официальных ведомостях" возражений по поводу бесхозности указанного строения в Департамент городского хозяйства Нарвской городской управы не поступило.

Согласно экспертной оценке Pindi Kinnisvara № 241119-43-56435 от 20.12.2024, обычная стоимость незастроенного земельного участка (регистрационная часть отсутствует, кадастровая единица 51101:001:1768) по адресу: ул. Йоала 23, город Нарва, Ида-Вирумаа, по состоянию на 13.12.2024 составляет 41,00 (сорок один) евро.

## **2. Правовые основы**

2.1. В соответствии с частью 2 статьи 13 Закона о применении закона о вещном праве право и обязанность на завладение бесхозного строения возложены на местное самоуправление и государство в порядке, установленном правительством республики.

2.2. Согласно пункту 3 постановления № 211 правительства республики от 08.08.1996 г. "Об утверждении порядка завладения бесхозным строением" (далее - порядок правительства республики), строение является бесхозным, если собственник строения прекратил свое владение строением с выражением воли об отказе от собственности в соответствии с частью 3 статьи 96 закона о вещном праве. Согласно указанному положению, вещь бесхозная, если она еще не находилось в чьей-либо собственности или собственник завершил владение с выражением воли отказа от собственности.

2.3. Согласно пункту 4 порядка правительства республики, собственник прекратил владение строением в случае отказа от реальной власти над вещью. Решение о прекращении владения принимается на основании обстоятельств в соответствии со статьей 39 закона о вещном праве. В соответствии с частью 1 статьи 39 закона о вещном праве владение прекращается, если владелец отказывается фактически принять вещь или иным образом утрачивает его.

2.4. Наличие воли на отказ от собственности на строение в соответствии с пунктом 5 порядка правительства республики предполагается, если собственник строения выразил отказ от собственности или если собственник строения неизвестен.

2.5. Движимая собственность в соответствии с частью 1 статьи 96 закона о вещном праве возникает с завладением, когда лицо берет в свое владение бесхозное движимое имущество с волей стать его собственником.

2.6. В соответствии с пунктом 10 порядка правительства республики городское или волостное собрание или по его поручению городская или волостная управа рассматривает представленные возражения и решает, бесхозно строение или нет.

2.7. В соответствии с пунктом 8 "Порядка завладения бесхозным строением в городе Нарве", утвержденного постановлением № 80/39 Нарвского городского собрания от 27.01.1999 и измененного постановлением № 28 Нарвского городского собрания от 15.12.2016, по предложению Департамента городского хозяйства Нарвской городской управы, бесхозное состояние строения устанавливается городской управой, которая в отсутствие владельца строительства (строения) передает права и обязанности попечителя в Департамент городского хозяйства. Попечитель берет строение на учет и проводит его оценку

2.8. Документы, собранные Департаментом городского хозяйства Нарвской городской управы, на основании пункта 11 настоящего порядка для установления бесхозности строения, представляются в городское собрание городской управой. Городское собрание рассматривает представленные документы и принимает решение о признании бесхозным строения.

## **3. Решение**

3.1. Признать бесхозным строением укрытие, расположенное в г. Нарва на ул. Йоала 23.

#### **4. Прикладные статьи**

4.1. Канцелярии Нарвского городского собрания довести решение до сведения Нарвской городской управы.

4.2. Решение вступает в силу в установленном законом порядке.

4.3. Решение может быть обжаловано в Йыхвиском доме суда Тартуского административного суда в течение 30 дней со дня сообщения о решении.

Татьяна Стольфат  
Председатель