



У К Р А Ї Н А
ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

восьма сесія восьмого скликання

друге засідання

РІШЕННЯ

від 29 липня 2021 року № 224
с. В.Добронь

**Про затвердження Порядку виявлення,
взяття на облік, збереження та використання
безхазяйного майна, визнання спадщини
відумерлою та прийняття такого майна у
комунальну власність Великодобронської
сільської ради**

З метою правового врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження, використання безхазяйного майна та відумерлої спадщини, впорядкування механізму його виявлення, відповідно до ст.ст. 335, 1277 Цивільного Кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись ст.26, ст.59, ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада вирішила:

1. Затвердити Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Великодобронської сільської ради (додаток №1).

2. Виконавчому комітету міської ради вживати заходів щодо виявлення безхазяйного майна.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника сільського голови та на комісію з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку.

Сільський голова



Ф.Ф.Надь
Ф.Ф.Надь

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням 8 сесії 8 скликання
Великодобронської сільської ради
від 29.07.2021 року №_____

ПОРЯДОК

виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Великодобронської сільської ради

1. Загальні положення

1.1. Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Великодобронської сільської ради (далі за текстом – Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про місцеве самоврядування в Україні».

1.2. Метою Порядку є врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або визнано на підставі рішення суду відумерлою спадщиною.

1.3. у цьому Порядку використовуються такі терміни та визначення:

безхазяйне майно – це майно, яке не має власника або власник якого невідомий;

відумерла спадщина – майно, власник якого помер, а спадкоємці за заповітом і за законом відсутні, усунуті від права спадкування або не прийняли спадщину чи відмовилися від її прийняття. Майно, яке фактично прийняте спадкоємцями, але право власності на яке не оформлене, відумерлою спадщиною не визнається;

уповноважений орган – Великодобронська сільська ради, якій надаються повноваження визначені цим Порядком;

нерухоме майно – будинки, гаражі, інші будівлі та споруди, переміщення яких є неможливим без знецінення і зміни їх призначення та земельні ділянки;

рухоме майно – матеріальні об'єкти, які можуть бути переміщеними без заподіяння їм шкоди. До рухомого майна належить майно у матеріальній формі, яке не є нерухомістю (стаціонарні малі архітектурні форми, спеціальні конструкції зовнішньої реклами, тощо);

мережа (електрична чи теплова) - сукупність енергетичних і трубопровідних установок для передачі та розподілу електричної енергії, гарячої води та пари;

мережа газопостачання – окремий трубопровід (або сукупність трубопроводів) та пов'язані з ним єдиним технологічним процесом об'єкти, за допомогою яких здійснюється постачання природного газу споживачам;

газорозподільні мережі (розподільні газопроводи) - майновий виробничий комплекс, який складається з організаційно і технічно пов'язаних об'єктів, призначених для транспортування газу від газорозподільних станцій до споживачів;

водопровідна мережа - система трубопроводів, відповідних споруд та устаткування для розподілу і подачі питної води споживачам;

каналізація - сукупність споруд та мереж, призначених для відведення та очищення стічних вод;

об'єкт теплопостачання - теплогенеруючі станції чи установки, теплові електростанції, теплоелектроцентралі, котельні, когенераційні установки, теплові мережі, які призначені для виробництва і транспортування теплової енергії, а також об'єкти та споруди, основне і допоміжне обладнання, що використовуються для забезпечення безпечної та надійної експлуатації теплових мереж;

об'єкт енергетики – електрична станція, електрична підстанція, електрична мережа, підключені до об'єднаної енергетичної системи України, а також котельня, підключена до магістральної теплової мережі, магістральна теплова мережа, споруда альтернативної енергетики;

об'єкт передачі електричної енергії – повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої;

трансформаторна підстанція – електрична установка відкритого або закритого типу, призначена для розподілу або перетворення електричної енергії.

2. Виявлення та взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини

2.1. Підприємства, установи, організації, громадяни та посадові особи місцевого самоврядування, яким стало відомо про нерухоме майно, що не має власника або власник якого невідомий чи яке ніким не успадковане повідомляють про таке майно уповноважений орган та направляють дані про такі об'єкти із зазначенням адреси (місцезнаходження), прізвища, імені, по-батькові власника, його дати народження та смерті (якщо такі відомості відомі), інших суттєвих обставин.

2.2. Після надходження повідомлення про наявність безхазяйного майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган направляє запити щодо наявності реєстрації права власності (оренди) на об'єкт та технічної документації в бюро технічної інвентаризації, реєстраційної служби та інших установ, організацій за необхідністю.

2.3. При підготовці заходів щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна або відумерлої спадщини розпорядженням сільського голови створюється комісія щодо встановлення факту визнання нерухомого майна безхазяйним або відумерлою спадщиною на території Великодобронської сільської ради.

2.4. До складу комісії входять:

- заступник сільського голови;
- представники структурних підрозділів Великодобронської сільської ради;
- голова постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг;
- старости старостинських округів по місцю знаходження безхазяйного майна та відумерлої спадщини;
- представники від депутатського корпусу Великодобронської сільської ради;
- жителі старостинських округів по місцю знаходження безхазяйного майна та відумерлої спадщини.

Для роботи комісія може залучати представників відповідних організацій та служб за їх згодою.

2.5. Комісія проводить обстеження виявленого майна розглядає та вивчає документи.

В акті обстеження, складеному комісією, зазначається :

- адреса та технічний стан об'єкта;
- можливість використання об'єкта згідно з його функціональним призначенням, для об'єктів житлового фонду – придатність для проживання;
- пропозиції щодо подальшого використання об'єкта.

2.6. Якщо у ході комісійного обстеження об'єкта буде виявлено його руйнацію (знищення), комісія надає пропозиції щодо припинення права власності на такий об'єкт з метою використання земельної ділянки, на якій він був розташований.

2.7. Якщо у ході комісійного обстеження об'єкта житлового фонду буде встановлено його непридатність для проживання, комісія надає пропозиції щодо використання такого будинку (приміщення) як нежитлового.

2.8. З метою встановлення додаткових фактів відносно обстежуваного нерухомого майна або його власника чи ймовірних правонаступників, уповноважений орган направляє запити у відповідні служби.

3. Порядок взяття на облік безхазяйного нерухомого майна

3.1. Після ознайомлення з актом обстеження об'єкту, уповноважений орган звертається до органів державної реєстрації про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

3.2. Безхазяйному об'єкту, при необхідності, залежно від поданої інформації, присвоюється поштова адреса та здійснюється технічна інвентаризація.

3.3. Орган реєстрації відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» забезпечує внесення до Реєстру прав власності на нерухоме майно відповідних даних з відміткою «безхазяйне».

3.4. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Великодобронська сільська рада отримує від органу реєстрації інформаційну довідку з Реєстру прав власності на нерухоме майно на бланку встановлено зразка.

3.4. Великодобронська сільська рада після отримання інформаційної довідки протягом 10 (десяти) робочих днів розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна у друкованих засобах масової інформації та вебсайті Великодобронської сільської ради, де оприлюднюються відомі дані про об'єкт.

3.5. Зняття з обліку безхазяйного майна можливе за зверненням його власника відповідно до вимог чинного законодавства.

3.6. По проходженні одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна уповноважений орган

подає заяву до суду щодо передачі майна у комунальну власність Великодобронської сільської ради .

4. Порядок взяття на облік відумерлої спадщини

4.1. Взяття на облік об'єктів відумерлої спадщини проводиться уповноваженим органом після надходження інформації про відсутність спадкоємців за заповітом і за законом. Інформація про це може надходити у вигляді заяв сусідів, акта опитування мешканців сусідніх домоволодінь та інша інформація. При встановленні факту заволодіння таким майном особами без належних правових підстав, інформація про це з підтверджуючими документами негайно надається виконавчому комітету міської ради.

4.2. У випадку безгосподарного утримання житлових будинків або їх частки, іншого майна, власники якого відсутні більше ніж три роки за місцем постійного проживання та відомості про місцеперебування таких осіб відсутні, уповноважений орган може ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

4.3. Уповноваженим органом при наявності інформації про відумерлу спадщину направляються запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи правонаступників або їх відсутності:

- до відділу реєстрації актів цивільного стану – щодо підтвердження факту смерті власника майна;
- до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – щодо наявності державної реєстрації права власності на нерухомий об'єкт;
- в органи нотаріату – щодо отримання інформації щодо відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, або про відмови від її прийняття;
- у разі потреби до інших органів.

4.4. Якщо після проходження одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, уповноважений орган повинен здійснити правовий аналіз зібраних документів та подати заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Великодобронської сільської ради.

5. Зберігання та використання безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини під час їх перебування на обліку

5.1. Обов'язок щодо зберігання взятого на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини покладається на уповноважений структурний підрозділ міської ради.

5.2. Сільська рада для забезпечення зберігання нерухомого майна може залучати комунальні підприємства, установи та організації.

5.3. Обов'язок щодо зберігання взятого на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини покладається на Великодобронську сільську раду, а також суб'єктів господарювання незалежно від форми власності.

5.4. Особа, яка прийняла на зберігання безхазяйне нерухоме майно або відумерлу спадщину, несе відповідальність за зберігання такої речі з моменту підписання акта приймання-передачі.

Великодобронська сільська рада має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйної нерухомої речі, як шляхом запитів, так і шляхом перевірок (огляду) безпосередньо такого майна.

5.5. Витрати, пов'язані з утриманням майна, несе зберігач.

5.6. У випадках, коли до закінчення встановленого законом річного терміну з дня постановки майна на облік з'явиться його власник, майно повертається власникові після відшкодування ним витрат, пов'язаних з виявленням, оцінкою і зберіганням цього майна.

5.7. Повернення майна власникові провадиться після проведення Великодобронською сільською радою відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

5.8. У разі, якщо безхазяйним нерухомим майном є інженерні мережі (газо-, водо-, електро-, теплопостачання, водовідведення та інше), вони можуть бути передані на зберігання експлуатуючим організаціям. Для покриття витрат, пов'язаних із зберіганням речі, Великодобронська сільська рада може передати безхазяйну нерухому річ на зберігання з правом користування нею. Для забезпечення безпечної життєдіяльності та попередження нещасних випадків при використанні інженерних мереж споживачами, експлуатуюча організація здійснює роботи з технічного обслуговування за рахунок власних коштів.

5.9. Між Великодобронською сільською радою та зберігачем укладається договір зберігання у письмовій формі.

5.10. Протягом одного року з моменту постановки на облік нерухомого безхазяйного майна або відумерлої спадщини, що відноситься до житлового фонду, до моменту визначення його власника дозволяється надавати це житло у користування іншим особам, згідно з договором оренди відповідно до вимог чинного законодавства України з умовою, що у випадку виявлення власника майна таке користування повинно бути припинене протягом 3-х діб.

5.11. Передача нерухомого безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини (житловий фонд) у тимчасове користування фізичним особам здійснюється за рішенням сесії сільської ради.

5.12. Відповідальність за належне утримання та збереження майна покладається на осіб, яким це майно передається у тимчасове користування.

5.13. Поліпшення об'єкта, переданого у тимчасове користування, здійснені під час знаходження його на обліку, Великодобронською сільською радою не відшкодовуються.

6. Прийняття безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Великодобронської сільської ради

6.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Великодобронська сільська рада звертається до Ужгородського міськрайонного суду з заявою про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Великодобронської сільської ради.

6.2. Після винесення рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Великодобронської сільської ради Великодобронська сільська рада готує на чергову сесію відповідний проект рішення.

6.3. Після прийняття нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Великодобронської сільської ради здійснює реєстрацію права власності на це майно за територіальною громадою в особі Великодобронської сільської ради.

6.4. Прийняті до комунальної власності Великодобронської сільської ради як безхазяйне майно інженерні мережі (газо-, водо-, електро-, теплопостачання, водовідведення та інше), у випадку відсутності відповідних комунальних підприємств, які можуть експлуатувати ці мережі, з метою забезпечення приведення вказаного майна у відповідність до нормативних вимог, належного обслуговування та надання послуг населенню, можуть бути передані безоплатно у власність відповідним спеціалізованим експлуатуючим організаціям за їх згодою.

6.5. Всі майнові спори щодо взятого на облік в Органі реєстрації та прийнятого до комунальної власності Великодобронської сільської ради безхазяйного нерухомого майна вирішуються у судовому порядку.

6.6. Витрати на державну реєстрацію права комунальної власності, оплату послуг стосовно взяття на облік, проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна здійснюються за рахунок коштів міського бюджету.

7. Використання нерухомого майна переданого у комунальну власність Великодобронської сільської ради

7.1. Володіння, користування і розпорядження майном Великодобронська сільська рада здійснює відповідно до ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з моменту державної реєстрації права комунальної власності на нежитлові об'єкти безхазяйного та відумерлого нерухомого майна або з моменту набуття чинності рішення суду про прийняття до комунальної власності об'єктів нерухомого майна.

7.2. Після реєстрації права комунальної власності на об'єкти безхазяйного або відумерлого майна Великодобронська сільська рада повідомляє фізичну або юридичну особу, з якою укладено договір про збереження чи тимчасове користування об'єктом, що обліковується як безхазяйне майно або відумерла спадщина, про розірвання договору.

7.3. Особа, з якою було укладено договір тимчасового користування майном, що перебувало на обліку як безхазяйне чи відумерла спадщина, при переході права власності на це майно до Великодобронської сільської ради не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

7.4. Питання подальшого використання об'єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Великодобронською сільською радою на підставі відповідного рішення.

7.5. Після державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти житлового фонду Великодобронська сільська рада за необхідності вчиняє заходи щодо подальшого розподілу житла.

7.6. Об'єкти житлового фонду відповідно до ст.5 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», передані за рішенням суду до комунальної власності, можуть бути використані для формування житлового фонду соціального призначення або надаватися громадянам, що перебувають на квартирному обліку, для поліпшення житлових умов.

7.7. Якщо згідно рішення суду, відповідно до ст.362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність територіальної громади передано частину житлового будинку, виконавчий комітет може розглянути питання щодо можливості її викупу власниками суміжних частин цього будинку за їх бажанням, ціна визначається незалежною експертною оцінкою. В окремих випадках виконавчий комітет, відповідно до вимог Житлового Кодексу України, розглянути питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку.

7.8. Спори щодо передачі безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Великодобронської сільської ради та подальшого відчуження цих об'єктів вирішуються згідно з вимогами чинного законодавства України у судовому порядку.

8. Процедура прийняття внесення змін та доповнень.

8.1. Порядок виявлення, обліку та зберігання безхазяйного майна та відумерлої спадщини, прийняття цього майна до комунальної власності Великодобронської сільської ради затверджується рішенням Великодобронської сільської ради.

8.2. Внесення змін та доповнень до цього Порядку у випадку прийняття законодавчих актів, в результаті яких може виникнути неузгодженість окремих положень цього Порядку з діючим законодавством, здійснюється таким же чином, як і його прийняття.

Секретар сільської ради



Б.А.Яворська