



ЗОЛОТОНІСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

від 30.08.2024 № 50-20/VIII
м. Золотоноша

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

З метою правового врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження, використання безхазяйного майна та відумерлої спадщини, впорядкування механізму його виявлення, відповідно ст. ст. 335, 1277 Цивільного Кодексу України, Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, керуючись ст. 26, ч.1 ст. 59, ч.1 ст. 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”,-

міська рада вирішила:

1. Затвердити Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Золотоніської ради згідно з додатком 1.

2. Затвердити склад постійно діючої комісії щодо встановлення факту визнання майна безхазяйним або відумерлою спадщиною згідно з додатком 2.

3. Вважати таким, що втратило чинність розпорядження міського голови від 22.06.2021 № 83 „Про утворення комісії з виявлення, обстеження та взяття на облік безхазяйного нерухомого майна на території об’єднаної територіальної громади Золотоніської міської ради” .

4. Координацію роботи з виконання рішення доручити заступнику міського голови Флоренку О.А., контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань будівництва, землеустрою, житлово-комунального господарства, благоустрою та навколишнього середовища (Манжара Д.С.).

Секретар ради
Артем Харін 23093

Наталія СЬОМАК

**Порядок
виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного
майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у
комунальну власність Золотоніської міської ради**

I. Загальні положення

1.1. Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Золотоніської міської 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. Терміни, які використовуються в даному Порядку, застосовуються згідно до чинного законодавства.

1.4. Уповноважений орган – Золотоніська міська рада.

Покласти виконання функцій з замовлення технічної документації, оцінки майна, звернень до суду, а також здійснення заходів щодо встановлення можливих власників шляхом звернення з відповідними запитом до органів державної реєстрації прав та інших установ, організацій, підприємств за необхідністю на управління житлово-комунального господарства, юридичний відділ та управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин виконавчого комітету Золотоніської міської ради.

1.5. У викладеному Порядку застосовуються наступні 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;

земельна ділянка — частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;

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);

уповноважений орган –Золотоніська міська рада, якій надаються повноваження визначені цим Порядком;

II. Виявлення та взяття на облік безхазяйного майна та відмерлої спадщини

2.1. Фізичні та юридичні особи, які виявили на території населених пунктів Золотоніської територіальної громади безхазяйне майно, повинні повідомити про це майно уповноважений орган.

2.2. Після надходження повідомлення про наявність безхазяйного майна чи відмерлої спадщини, уповноважений орган вживає заходи щодо встановлення можливих власників майна шляхом звернення з відповідними запитом до органів реєстрації актів цивільного стану, нотаріату, відділу державної реєстрації, відділу у Золотоніському районі ГУ Держгеокадастру у Черкаській області, органів Національної поліції та до інших органів.

При підготовці заходів щодо взяття на облік безхазяйного майна або відмерлої спадщини постійно діюча комісія щодо встановлення факту визнання майна безхазяйним або відмерлою спадщиною на території Золотоніської територіальної громади (далі за текстом Комісія) здійснює обстеження виявленого майна.

В акті обстеження, складеному комісією, зазначається:

- адреса та технічний стан об'єкта;
- можливість використання об'єкта згідно із його функціональним призначенням, для об'єктів житлового фонду – придатність для проживання;
- пропозиції стосовно подальшої експлуатації об'єкта;
- інші питання.

2.3. У випадку встановлення факту руйнування (знищення), комісією висувається пропозиція щодо припинення права власності на такий об'єкт з метою подальшого використання земельної ділянки, де розташовувався об'єкт.

2.4. В разі встановлення факту непридатності для проживання об'єкта, що перебував у житловому фонді, висувається пропозиція про подальше використання такого приміщення як нежитлового.

2.5. Якщо право власності на виявлене майно не зареєстроване або власник такого майна невідомий, взяття на облік безхазяйного майна здійснюється за заявою уповноваженого органу на підставі протоколу Комісії.

За заявою Уповноваженого органу проводиться технічна інвентаризація нерухомого майна.

2.6. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна суб'єкт державної реєстрації видає Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2.7. Уповноважений орган після отримання Витягу протягом десяти робочих днів розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна у друкованих засобах масової інформації та вебсайті Золотоніської міської ради.

2.8. Під час обліку нерухомого майна, як безхазяйного, зняття з обліку такого майна здійснюються за зверненням його власника відповідно до вимог чинного законодавства.

2.9. Про зняття з обліку безхазяйного нерухомого майна суб'єкт державної реєстрації письмово повідомляє уповноважений орган.

2.10. Уповноважений орган самостійно, після спливу строку для прийняття спадщини, робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності.

2.11. Балансоутримувач житлового фонду, що здійснює обслуговування житлового фонду комунальної власності повідомляє уповноважений орган про всі факти переходу права власності (реєстрація місця проживання громадян) у будинках (квартирах), які обліковуються як відумерла спадщина, для аналізу правомірності підстав набуття права власності.

2.12. Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, управління житлово-комунального господарства, юридичний відділ та управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин виконавчого комітету Золотоніської міської ради здійснює правовий аналіз зібраних документів та готує заяву до суду, про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Золотоніської міської ради.

III. Прийняття безхазяйного майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Золотоніської міської ради.

3.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини управління житлово-комунального господарства, юридичний відділ та управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин виконавчого комітету Золотоніської міської ради в порядку окремого провадження звертається до суду з заявою про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність територіальної громади Золотоніської міської ради.

3.2. Після прийняття рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Золотоніської міської ради уповноважений орган готує на чергову сесію відповідний проект рішення.

3.3. Після прийняття нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Золотоніської міської ради здійснює реєстрацію права власності на це майно за Золотоніською міською радою.

3.4. Всі витрати, пов'язані з державною реєстрацією права комунальної власності, оплата послуг стосовно взяття на облік, проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорта, експертної оцінки об'єкта нерухомого майна здійснюються за рахунок коштів місцевого бюджету.

IV. Порядок взяття на облік відумерлої спадщини

4.1. Взяття на облік об'єктів відмерлої 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 уповноваженому органу та правоохоронним органам.

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 - для підтвердження факту смерті;
- до реєстраційної служби - щодо наявності державної реєстрації права власності на нерухомий об'єкт;
- в органи нотаріату – для 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. КП Бюро технічної інвентаризації або ФОПи, які мають відповідні ліцензії на підставі звернення уповноваженого органу здійснює технічну інвентаризацію об'єкта у тому ж порядку, що і у випадку виявлення безхазяйного майна.

4.5. Якщо після проходження одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, управління житлово-комунального господарства, юридичний відділ та управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин виконавчого комітету Золотоніської міської ради повинні здійснити правовий аналіз зібраних документів та подати заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Золотоніської міської ради.

V. Використання безхазяйного нерухомого майна та об'єктів відмерлої спадщини під час перебування їх на обліку

5.1. Якщо у складі спадщини є майно, яке потребує утримання або догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій для підтримання його в належному стані, відповідно до вимог статті 1285 Цивільного Кодексу України, нотаріус за поданням уповноваженого органу у разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту може укласти договір на управління спадщиною з іншою особою.

Особа, що управлятиме спадщиною, має право на вчинення необхідних дій, спрямованих на збереження спадщини до з'явлення спадкоємців або до прийняття спадщини.

При передачі майна в управління право власності на нього не переходить.

5.2. Після взяття на облік безхазяйного майна та відмерлої спадщини уповноважений орган забезпечує належне утримання присадибних ділянок, на яких розміщені житлові будинки, господарські будівлі і споруди.

5.3. Витрати, пов'язані з утриманням майна, несе зберігач. У випадку 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. Повернення майна власникові провадиться після проведення уповноваженим органом перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

VI. Використання нерухомого майна переданого до комунальної власності Золотоніської міської ради

6.1. З метою збереження майна Комісія може рекомендувати надання такого майна в тимчасове користування рішенням виконавчого комітету з обов'язковим зобов'язанням користувача дотримання правил благоустрою та сплатою спожитих комунальних послуг. Подальше володіння, користування і розпорядження майном уповноважений орган здійснює відповідно до статті 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” з моменту державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти нерухомого майна або з моменту набуття чинності рішення суду про прийняття до комунальної власності об'єктів нерухомого майна.

6.2. Після реєстрації права комунальної власності на об'єкти безхазяйного або відумерлого майна уповноважений орган 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.

6.3. 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 Золотоніської міської ради набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

6.4. Питання подальшого використання об'єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Золотоніською міською радою на підставі відповідного рішення.

6.5. Після державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти житлового фонду уповноважений орган за необхідності вчиняє заходи щодо подальшого розподілу житла.

6.6. 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.

6.7. Враховуючи рішення сесії міської ради від 22.03.2024 №43-16/VIII, Про затвердження Програми створення Фонду тимчасового житла для внутрішньо переміщених осіб та членів їх сімей на 2024-2027 роки на території Золотоніської територіальної громади”, Постанову Кабінету Міністрів України від 29.04.2022 № 495 „Деякі заходи з формування фондів житла, призначених для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб” виявлені комісією безхазяйне нерухоме майно та, в тому числі, майно, власниками якого є громадяни росії, з метою забезпечення їх раціонального використання та збереження у придатному для експлуатації стані, на час воєнного стану надавати в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам, що перебувають на обліку при виконавчому комітеті Золотоніської міської ради.

6.8. Якщо згідно рішення суду, відповідно до ст.362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність Золотоніської міської ради передано частину житлового будинку, на сесії Золотоніської ради може бути розглянуто 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, розглянуто питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку.

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

6.10. Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Золотоніської міської ради затверджується рішенням Золотоніської міської ради.

6.11. 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 ради

Наталія СЬОМАК

СКЛАД КОМІСІЇ

Голова комісії - заступник міського голови;

Секретар комісії - завідувач сектору комунального майна УЖКГ;

Члени комісії - начальник УЖКГ;

- начальник управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин;

- начальник відділу муніципального інспектування УЖКГ

- начальник юридичного відділу;

- начальник відділу зв'язків з громадою;

- староста відповідного населеного пункту;

- голова відповідного квартального комітету (за згодою);

- депутати міської ради (за згодою);

- старші багатоквартирних будинків (за згодою).

- представник поліції (за згодою).

Секретар ради

Наталія СЬОМАК