

ПОРЯДОК **виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного** **майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у** **комунальну власність Великодимерської селищної 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 Великодимерської селищної ради (далі за текстом – Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Цивільного процесуального 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. Розпорядження, а також прийняття в комунальну власність безхазяйного майна є повноваженнями Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області (далі за текстом – Орган управління).

1.5. Управління будівництва, житлово-комунального господарства та розвитку інфраструктури Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області (далі за текстом – Уповноважений орган) здійснює виявлення та/або замовляє і сплачує необхідні послуги в профільних організаціях з оцінки безхазяйного майна, веде його облік з використання та зберігання.

1.6. Виконавчий комітет Великодимерської селищної ради (далі за текстом – Виконавчий орган) робить запити до органу реєстрації та/або компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності, у разі потреби є замовником технічної документації, а також здійснює правовий аналіз документів.

1.7. У викладеному Порядку застосовуються наступні визначення:

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

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;
водопровідна мережа – система трубопроводних споруд та устаткування для розподілу і подачі питної води споживачем;

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

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

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

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

мережа електрична - сукупність енергетичних установок для передачі та розподілу електричної енергії;

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 тепла мережа, споруда альтернативної енергетики;

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

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;

руйнування - повне знищення об'єкта що унеможливорює його подальшу експлуатацію.

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

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

1.8. Прийняті Органом управління акти, пов'язані з виконанням функцій з виявлення, ведення обліку, оцінки, а також здійснення заходів з охорони і прийому в комунальну власність безхазяйного майна, є обов'язковими для виконання комунальними підприємствами Великодимерської селищної ради.

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

2.1. Фізичним та юридичним особам, яким стало відомо про розташоване на території Великодимерської селищної територіальної громади майно, яке не має

власника або власник якого невідомий чи яке не успадковане, зобов'язані з моменту виявлення або отримання відповідної інформації повідомити про це Орган управління та /або Виконавчий орган.

2.2. Після надходження повідомлення наявності безхазяйного майна чи відумерлої спадщини Орган управління та/або Виконавчий орган повідомляє в установленому порядку Уповноважений орган для прийняття відповідних рішень.

2.3 Уповноважений орган вживає заходи щодо встановлення можливих власників майна шляхом звернення з відповідними запитами до органів реєстрації актів цивільного стану, нотаріату та інших установ за необхідністю, в особі Виконавчого органу.

2.4 При підготовці заходів щодо взяття на облік безхазяйного майна або відумерлої спадщини постійно діюча комісія щодо встановлення факту визнання майна безхазяйним або відумерлою спадщиною на території Великодимерської селищної територіальної громади (далі за текстом - Комісія) здійснює візуальне обстеження виявленого майна.

Результати обстеження документуються відповідним актом (Додаток до Порядку), в якому зазначаються всі встановлені факти.

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.

2.5. З метою з'ясування наявності оформленого права користування на земельну ділянку, в межах якої виявлені об'єкти нерухомого майна, Виконавчий орган направляє запит до органу реєстрації.

2.6. Якщо право власності на виявлене нерухоме майно не зареєстроване або власник такого майна невідомий, за заявою Виконавчого органу проводиться технічна інвентаризація нерухомого майна та взяття його на облік.

У ході проведення технічної інвентаризації безхазяйного рухомого, нерухомого майна чи відумерлої спадщини вирішуються наступні питання: технічний стан об'єкта; можливість використання об'єкта згідно із його функціональним призначенням; для об'єктів житлового фонду придатність для проживання; пропозиції щодо подальшого використання об'єкта; інші питання.

Якщо у ході інвентаризації об'єкта житлового фонду буде встановлено його непридатність для проживання, розглядається можливість щодо його використання як нежитлового.

Оплату за проведення технічної інвентаризації безхазяйного нерухомого майна здійснює Орган управління.

2.7. 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.

2.8. Об'єкти відумерлої спадщини беруться на облік Уповноваженим органом після надходження інформації про відсутність спадкоємців, які постійно

проживали разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини. Підтвердженням цьому може бути довідка, акт опитування мешканців суміжних домоволодінь (квартир), земельних ділянок тощо, складені Комісією.

2.9. 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.

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

2.11. Якщо право власності на виявлене майно не зареєстроване або власник такого майна невідомий, взяття на облік безхазяйного майна Уповноваженим органом здійснюється за заявою Виконавчого органу.

2.12. Під час обліку нерухомого майна та/або зняття з обліку майна, як безхазяйного, здійснюються за зверненням його власника відповідно до вимог чинного законодавства України.

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

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

2.15. Виконавчий орган замовляє технічну інвентаризацію об'єкта у тому ж порядку, що і у випадку виявлення безхазяйного майна.

2.16. Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, Виконавчий орган здійснює правовий аналіз зібраних документів, при потребі оновлює їх, та протягом 15 днів готує заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Органу управління або про припинення права власності на майно, яке фактично зруйноване.

3.Зберігання та використання безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини під час його перебування на обліку

3.1. За рішенням Органу управління визначається зберігач взятого на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини.

3.2. Орган управління для забезпечення зберігання нерухомого майна може залучати комунальні підприємства, установи та організації, а також суб'єкти господарювання не комунальної форми власності (далі за текстом – Зберігач).

3.3. Зберігач, який прийняв на зберігання безхазяйне нерухоме майно, несе відповідальність за його зберігання з моменту підписання акта приймання-передачі. Комісія має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйного нерухомого майна, як шляхом запитів, так і шляхом перевірок (огляду) безпосередньо такого майна.

3.4. Між Органом управління та Зберігачем укладається договір зберігання у письмовій формі.

3.5. Витрати, пов'язані з утриманням майна, несе Зберігач.

3.6. 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. Повернення майна власникові відбувається після проведення Органом управління відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно на підставі рішення Великодимерської селищної ради.

3.7. Протягом одного року з моменту постановки на облік нерухомого безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини, що відноситься до житлового фонду, до моменту визначення його власника дозволяється надавати це житло у користування іншим особам, згідно з договором оренди, при умові, що у випадку виявлення власника майна таке користування повинно бути припинене протягом терміну передбаченого договором. Рішення приймає Орган управління.

3.8. Передача у тимчасове користування нежитлових приміщень нерухомого безхазяйного майна або нежитлових приміщень відумерлої спадщини здійснюється на підставі рішення Органу управління.

3.9. Передача рухомого, нерухомого безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини (житловий фонд) у тимчасове користування юридичним, фізичним особам здійснюється за рішенням Органу управління.

3.10. Після прийняття відповідних рішень про тимчасове використання рухомого майна, нерухомого безхазяйного майна, нежитлових приміщень відумерлої спадщини, майна відумерлої спадщини (житловий фонд) укладається договір користування майном з обов'язковою умовою оформити договори на утримання прибудинкової території та на оплату комунальних послуг протягом усього строку договору та припинення його дії протягом 3-х діб після встановлення власника майна.

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

3.12. Утримання та поліпшення стану об'єкта, переданого у тимчасове користування, здійснене в період знаходження його на обліку, не відшкодовуються.

3.13. Уповноважений орган здійснює окремий облік безхазяйного нерухомого майна, прийнятого на облік органом реєстрації.

4.Прийняття безхазяйного нерухомого / рухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності

4.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого/рухомого майна та відумерлої спадщини Виконавчий орган, в особі Органу управління, в порядку окремого провадження (глава 8,9 розділу IV ЦПК України) звертається до суду за місцезнаходженням нерухомого/рухомого майна з заявою про передачу безхазяйного нерухомого/рухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Органу управління.

4.2. Після винесення рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого/рухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Органу управління, Уповноважений орган готує на чергову сесію Великодимерської селищної ради відповідний проєкт рішення.

4.3. Після прийняття нерухомого/рухомого майна до комунальної власності Органу управління, здійснюється реєстрація права власності на це майно.

4.4. Всі майнові спори щодо взятого на облік в органі реєстрації та прийнятого до комунальної власності Органу управління безхазяйного нерухомого/рухомого майна вирішуються у судовому порядку.

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

5. Порядок взяття на облік відумерлої спадщини

5.1. Взяття на облік об'єктів відумерлої спадщини проводиться Уповноваженим органом, на підставі рішення Виконавчого органу, 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.

5.2. 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, Виконавчий орган, в особі Органу управління, може ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

5.3. Уповноваженим органом, в особі Виконавчого органу, 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.

5.4. Відповідний орган на підставі звернення Виконавчого органу здійснює технічну інвентаризацію об'єкта у тому ж порядку, що і у випадку виявлення безхазяйного майна.

5.5. Якщо після проходження одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, Виконавчий орган здійснює правовий аналіз зібраних

документів та подає заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Органу управління.

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

6.1. Відповідно до вимог пунктів 1- 2, статті 1285 Цивільного Кодексу, якщо у складі спадщини є майно, яке потребує утримання, догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій для підтримання його в належному стані, нотаріус, а в населених пунктах, де немає нотаріуса, - відповідний орган місцевого самоврядування, у разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту укладають договір на управління спадщиною з іншою особою.

У разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту особою, яка управляє спадщиною, до складу якої входить земельна ділянка, є сільська, селищна, міська рада за місцезнаходженням такої земельної ділянки.

Особа, яка управляє спадщиною, має право на вчинення будь-яких необхідних дій, спрямованих на збереження спадщини до з'явлення спадкоємців або до прийняття спадщини.

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

6.3. Після взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини Орган управління забезпечує належне утримання присадибних ділянок, на яких розміщені житлові будинки, господарські будівлі і споруди.

6.3. 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 проводиться після проведення перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно, на підставі рішення Органу управління.

7. Використання нерухомого майна переданого до комунальної власності Великодмерської селищної ради

7.1. Володіння, користування і розпорядження майном Орган управління 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.

7.2. Після реєстрації права комунальної власності на об'єкти безхазяйного або відумерлого майна Орган управління 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 Органу управління не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

7.4 Питання подальшого використання об'єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Органом управління на підставі відповідного рішення.

7.5. Після державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти житлового фонду Уповноважений орган 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 Органу управління передано частину житлового будинку, на сесії Великодимерської селищної 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 орган, відповідно до вимог Житлового Кодексу України, може розглянути питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку, на підставі відповідного рішення.

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

8. Прийняття безхазяйного рухомого майна, яке відноситься до інженерних мереж до комунальної власності територіальної громади Великодимерської селищної ради

8.1. Підприємства, установи, організації всіх форм власності, які здійснюють експлуатацію, обслуговування інженерних мереж, у випадку виявлення безхазяйних елементів та частин інженерних мереж на території Великодимерської селищної територіальної громади, що мають ознаки рухомого майна, в десятиденний строк з моменту виявлення або отримання відповідної інформації, зобов'язані повідомити про це Орган управління.

8.2. За заявою Комісії проводиться обстеження виявлених елементів та частини інженерних мереж з метою їх технічної інвентаризації та визначення їх належності до рухомого майна.

За результатами проведеного обстеження складається письмовий акт (висновок) у якому зазначаються технічні характеристики виявленого рухомого майна.

8.3. Якщо виявлені об'єкти згідно з актом (висновком) відносяться до рухомого майна, Уповноважений орган із залученням підприємств, що надають послуги з централізованого газу -, водо-, тепло -, електропостачання та централізованого водовідведення на території Великодимерської селищної територіальної

громади вживає заходи щодо встановлення власника виявлених безхазяйних елементів та частин інженерних мереж в термін, що не перевищує трьох місяців з моменту виявлення майна.

8.4. У разі отримання письмової відмови власника від виявленого безхазяйного рухомого майна, Уповноважений орган готує відповідний проєкт рішення з посиланням на ст. 336 Цивільного кодексу України.

8.5. Якщо власник не виявив бажання надати відмову від виявленої майна на користь Органу управління, враховуючи законодавчі обмеження щодо порядку експлуатації та обслуговування цього майна, Уповноважений орган, в особі Виконавчого органу, звертається до власника щодо забезпечення належних умов експлуатації та обслуговування вказаного майна.

8.6. У випадку, якщо особу власника виявленої рухомого майна протягом терміну визначеного п.8.3. встановити не вдалося, а стан виявленого рухомого майна свідчить про те, що власник фактично відмовився від неї, таке майно стає комунальною власністю Органу управління. Рішення про закріплення такого майна на праві господарського відання або оперативного управління приймається рішенням сесії Органу управління.

8.7. Подальше володіння, користування і розпорядження рухомим майном здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

9. Визначення порядку відчуження рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини

9.1. Якщо згідно з рішенням суду, в комунальну власність Органу управління передано безхазяйне рухоме, нерухоме майно та відумерла спадщина, Орган управління може розглянути питання щодо можливості його продажу. Ціна визначається незалежною експертною оцінкою, а також в окремих випадках Орган управління може, відповідно до вимог Житлового Кодексу України, розглянути питання щодо надання його у користування.

10. Процедура прийняття майна, внесення змін та доповнень до Порядку

10.1. Прийняття рухомого/нерухомого безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Органу управління затверджується рішенням Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області.

10.2. 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 України, здійснюється таким же чином, як і його прийняття.

**Тимчасово здійснюючий
повноваження селищного голови,
секретар ради**

Олександр БОРСУК

Член Комісії