

**Україна**

**СРІБНЯНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

**ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

(двадцять дев’ята сесія сьомого скликання)

26 травня 2020 року

смт Срібне

**Про затвердження Порядку виявлення,**

**взяття на облік, збереження і використання**

**безхазяйського майна та відумерлої спадщини**

**та прийняття такого майна у комунальну власність**

**Срібнянської селищної ради**

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

1. Затвердити Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Срібнянської селищної ради ( додаток 1).

2. Виконавчому комітету селищної ради вжити заходів щодо виявлення безхазяйного майна.

3. Дане рішення оприлюднити на офійному вебсайті Срібнянської селищної ради.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника селищного голови В. Желібу та на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин, житлово-комунального господарства та охорони навколишнього середовища.

**Секретар ради І. МАРТИНЮК**

Додаток

до рішення двадцть дев’ятої сесії сьомого скликання Срібнянської селищної ради

26.05.2020

**ПОРЯДОК**

**виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Срібнянської 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 Срібнянської селищної 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:

**річ** - предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки;

**майно** – окрема матеріальна річ або сукупність таких речей, а також майнові права та обов’язки;

**безхазяйне майно** - 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.

**нерухоме майно** – будинки, гаражі, інші будівлі та споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та 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);

**демонтаж** – розбирання або зняття конструкцій з місця встановлення із збереженням цілісності;

**евакуація** – комплекс заходів, які передбачають відокремлення рухомого майна разом без основи від місця їх розташування та транспортування до місця їх подальшого зберігання;

**зберігачі** – підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи, фізичні особи – підприємці, з якими Срібнянська селищна радауклала договір зберігання безхазяйного майна.

1.4. Розпорядження, а також прийняття в комунальну власність безхазяйного майна є повноваженнями Срібнянської селищної ради. Прийняті рішенням селищної ради 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, установами, закладами селищної ради.

2. **Виявлення та взяття на облік безхазяйного нерухомого**

**майната 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 не успадковане, повідомляють про таке майно Срібнянську селищну раду та направляють дані про такі об’єкти із зазначенням адреси (місцезнаходження), прізвища, імена, по батькові власника, його дати народження та смерті(якщо такі відомості відомі), інших суттєвих обставин.

2.2. Срібнянська селищна рада за зверненнями осіб, вказаних в пункті 2.1 цього Порядку, проводить обстеження виявлених об’єктів рухомого, нерухомого майна та вживає заходів щодо встановлення їх можливих власників шляхом звернення з відповідними запитами до органу реєстрації, державного нотаріуса та інших установ за необхідністю.

2.3 Срібнянською селищою радою при підготовці заходів щодо взяття на облік безхазяйного майна або відумерлої спадщини створюється комісія щодо встановлення факту визнання нерухомого майна безхазяйним або відумерлою спадщиною на території Срібнянської селищної ради. До складу комісії входить:

* перший заступник селищного голови;
* представники структурних підрозділів Срібнянської селищної ради;
* голова постійної комісії з питань регулювання земельних відносин, житлово-комунального господарства та охорони навколишнього середовища;
* в.о. старост старостинських округів по місцю знаходження безхазяйного майна або відумерлої спадщини;
* представники від депутатського корпусу Срібнянської селищної ради;

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

2.4 Комісія проводить обстеження виявлено майна та вивчає документи. В акті обстеження, складеному комісією,  зазначається :

* адреса та технічний стан об'єкта;
* можливість подальшої експлуатації об'єкта згідно з його цільовим призначенням;
* пропозиції стосовно подальшої експлуатації об'єкта;

2.5 Якщо в процесі 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.

2.6 Якщо в процесі комісійного обстеження об’єкта житлового фонду буде встановлено його непридатність для проживання, комісія надає пропозиції щодо використання такого будинку (приміщення) як нежитловий.

2.7 З метою встановлення додаткових фактів відносно обстежуваного нерухомого майна або власника чи ймовірних правонаступників, селищна рада направляє відповідні запити у відповідні служби.

**3**. **Порядок взяття на облік безхазяйного нерухомого майна**

3.1. Після ознайомлення з актом обстеження об’єкту, селищна рада 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 Срібнянська селищна рада отримує від органу реєстрації інформаційну довідку з Реєстру прав власності на нерухоме майно на бланку встановлено зразка.

3.5. Срібнянська селищна 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 Срібнянської селищної ради, де оприлюднюються відомі дані про об’єкт.

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

3.7. Якщо після проходження одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна уповноважений орган подає заяву до суду щодо передачі майна у комунальну власність Срібнянської селищної ради.

**4. Порядок взяття на облік відумерлої спадщини**

4.1. Взяття на облік об’єктів відумерлої спадщини проводиться селищною радою 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 селищної 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 Срібнянської селищної 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 селищної ради.

5.2**.** Селищна рада для забезпечення зберігання нерухомого майна може залучати комунальні підприємства, установи та організації, а також суб’єкти господарювання не комунальної форми власності.

5.3. Юридична особа, яка прийняла на зберігання безхазяйне нерухоме майно, несе відповідальність за зберігання такої речі з моменту підписання акта приймання-передачі, та зобов’язана надавати до Срібнянської селищної ради звіти про стан та використання речі. Срібнянська селищна рада має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйної нерухомої речі, як шляхом запитів, так і шляхом перевірок (огляду) безпосередньо такого майна.

5.4. Витрати, пов’язані з утриманням майна, несе зберігач.

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 провадиться після проведення селищною радою відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

5.5. Між селищною радою та зберігачем укладається договір зберігання у письмовій формі.

5.6. 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 відповідно до вимог чинного законодавства України з умовою, що у випадку виявлення власника майна таке користування повинно бути припинене протягом трьох діб.

5.7. Передача у тимчасове користування нежитлових приміщень нерухомого безхазяйного майна або нежитлових приміщень відумерлої спадщини здійснюється на підставі рішення виконавчого комітету селищної ради.

5.8. Передача рухомого, нерухомого безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини (житловий фонд) у тимчасове користування юридичним, фізичним особам здійснюється за рішенням виконавчого комітету селищної ради.

5.9. Після прийняття відповідних рішень про тимчасове використання рухомого майна, нежитлових приміщень 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.

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

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

5.12. Після взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини уповноважений орган направляє відповідні доручення утримувачам житлового фонду(надавачам послуг з утримання житлових будинків і споруд та прибудинкових територій) щодо майна, яке не передано у користування для забезпечення утримання його у належному технічному та санітарному стані.

5.13. Селищна рада веде окремий облік безхазяйного нерухомого майна, прийнятого на облік органом реєстрації.

**6. Прийняття безхазяйного нерухомого майната відумерлої**

**спадщини до комунальної власності Срібнянської селищної ради**

6.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини селищна рада в порядку окремого провадження **(**глава 8 розділу ІV ЦПК України**)** звертається до суду за місцезнаходженням рухомого, нерухомого майна з заявою про передачу безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Срібнянської селищної ради.

6.2. Після винесення рішення суду про передачу безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Срібнянської селищної ради уповноважений стуктурний підрозділ виконавчого комітету селищної ради готує на чергову сесію Срібнянської селищної ради відповідний проект рішення.

6.3. Після прийняття рухомого, нерухомого майна до комунальної власності Срібнянської селищної ради селищна рада здійснює реєстрацію права власності на це майно.

6.4. Всі майнові спори щодо взятого на облік в органі реєстрації та прийнятого до комунальної власності Срібнянської селищної ради безхазяйного рухомого, нерухомого майна вирішуються у судовому порядку.

**7. Використання нерухомого майна переданого у комунальну власність Срібнянської селищної ради**

7.1. Володіння, користування і розпорядження майном Срібнянська селищна 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 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.

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 Срібнянської селищної ради не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

7.4. Питання подальшого використання нежитлових об’єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується селищною радою на підставі відповідного рішення.

7.5 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.

7.6. 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.

7.7. Спори щодо передачі безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Срібнянської селищної 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. Прийняття рухомого, нерухомого безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Срібнянської селищної ради та подальшого розпорядження ним затверджується рішенням Срібнянської селищної 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 України, здійснюється таким же чином, як і його прийняття.

**Секретар ради І. МАРТИНЮК**