



ЗАВОДСЬКА МІСЬКА РАДА

ТРИДЦЯТЬ ДЕВ'ЯТА СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

Про затвердження Положення про порядок виявлення, взяття на облік, збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Заводської міської ради

Відповідно до статей 335, 1277 Цивільного кодексу України, керуючись статтями 25, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з метою врегулювання питання щодо виявлення, обліку, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Заводської міської ради

Вирішили: 1. Затвердити Положення про порядок виявлення, взяття на облік, збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Заводської міської ради (додається).

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

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, розвитку суб'єктів підприємництва, торгівлі та побуту.

Міський голова

Віталій СИДОРЕНКО

Положення
про порядок виявлення, взяття на облік, збереження безхазяйного майна, визнання
спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Заводської
міської ради

1. Загальні положення

1.1. Положення розроблене відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України з метою врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або відумерлою спадщиною.

1.2. У викладеному Положенні 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. Майно, яке фактично прийняте спадкоємцями, але право власності на яке не оформлене, відумерлою спадщиною не визнається;

уповноважений орган – виконавчий комітет Заводської міської ради, якому надаються повноваження визначені цим Положенням;

нерухоме майно – квартири, 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);

руйнування - повне знищення об'єкта що унеможливує його подальшу експлуатацію;

зберігачі - підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи, фізичні особи - підприємці, з якими Заводська міська ради уклала договір зберігання безхазяйного майна.

1.3. Зміни та доповнення до цього Положення вносяться Заводською міською радою.

2. Порядок виявлення безхазяйного нерухомого майна,
відумерлої спадщини

2.1. Підприємства, установи, організації, громадяни та посадові особи органів 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.

2.2. Виконавчий комітет Заводської міської ради за зверненнями осіб, вказаних у пункті 2.1 цього Положення, проводить обстеження виявлених об'єктів нерухомого майна та вживає заходів щодо встановлення їх можливих власників шляхом звернення з відповідними запитам до органу реєстрації, державного нотаріуса та інших установ за необхідністю.

2.3. При підготовці заходів щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна або відумерлої спадщини постійно діюча комісія щодо встановлення факту визнання нерухомого майна безхазяйним або відумерлою спадщиною на території Заводської міської ради розглядає, вивчає документи та проводить обстеження виявленого майна. В акті зазначається:

- адреса та технічний стан об'єкта;
- можливість подальшої експлуатації об'єкта згідно його цільового призначення;
- пропозиції стосовно подальшої експлуатації об'єкта.

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

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

2.6. 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 Заводська міська рада отримує від органу реєстрації інформаційну довідку з Реєстру прав власності на нерухоме майно на бланку встановлено зразка.

3.5. Заводська міська 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 на вебсайті Заводської міської 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. По проходженні одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна Заводська міська рада подає заяву до суду щодо передачі майна у комунальну власність Заводської міської 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 Заводської 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 Заводської міської 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 орган міської ради.

5.2. Міська 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 Заводську міську 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. Заводська міська 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 Заводською міською 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, міська 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 Заводською міською 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 міської 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, Заводською міською радою не відшкодовуються.

6. Прийняття безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Заводської міської ради

6.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Заводська міська рада звертається до Лохвицького районного суду з заявою про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Заводської міської ради.

6.2. Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини до комунальної власності міська рада здійснює реєстрацію права власності на це майно за територіальною громадою Заводської міської ради.

6.3. Прийняті до комунальної власності 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.

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

6.5. 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. Порядок використання майна, переданого до комунальної власності

7.1. Володіння, користування і розпорядження майном міська рада 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 рухомого майна.

7.2. Після реєстрації права комунальної власності на об'єкти безхазяйного або відумерлого майна Заводська міська 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 територіальної громади не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

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

7.5. Після державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти житлового фонду міська 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 чи квартири виконавчий комітет може розглянути питання щодо можливості її викупу власниками суміжних частин цього будинку чи квартири за їх бажанням, ціна визначається незалежною експертною оцінкою. В окремих випадках виконавчий комітет, відповідно до вимог Житлового кодексу України, може розглянути питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку чи квартири.

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