



**МИКОЛАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
СУМСЬКИЙ РАЙОН СУМСЬКА ОБЛАСТЬ
МИКОЛАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА**

**СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ТРИДЦЯТЬ П'ЯТА СЕСІЯ
РІШЕННЯ**

від 23.05.2019
с. Миколаївка

№ 12

Про порядок виявлення, обліку
та зберігання безхазяйного майна,
прийняття цього майна до комунальної
власності Миколаївської сільської ради

З метою вдосконалення механізму виявлення, обліку, зберігання та прийняття до комунальної власності сільської ради безхазяйного майна, на підставі статті 335, 336 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись статтями 25, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада вирішила:

1. Затвердити Положення про порядок виявлення, обліку та зберігання безхазяйного майна та відумерлої спадщини, прийняття цього майна до комунальної власності Миколаївської сільської ради згідно додатку 1.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань розвитку інфраструктури, комунальної власності, житлово комунального господарства, благоустрою території громади, містобудування, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

Секретар ради

В.В.Непийвода

Додаток
до рішення тридцять п'ятої сесії
сільської ради від 23.05.2019 № 12

**Положення про порядок
виявлення, взяття на облік, збереження та передачу в комунальну
власність безхазяйного майна та відмерлої спадщини на території
Миколаївської сільської ради Сумського району Сумської області**

1 Загальні положення

1.1. Положення розроблене відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, Закону України від 01.07.2004 № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» зі змінами, з метою врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або відмерлою спадщиною.

1.2. У викладеному Положенні застосовуються наступні визначення :

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

відмерла 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, відмерлою спадщиною не визнається;

уповноважений орган – Миколаївська сільська рада, якій надаються повноваження визначені цим Положенням;

державний реєстр речових прав на нерухоме майно;

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).

руйнування – повне знищення об'єкта, що унеможливорює його подальшу експлуатацію;

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

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

2 Порядок виявлення безхазяйного нерухомого майна, відмерлої спадщини

2.1. Фізичні та юридичні особи органів місцевого самоврядування, які виявили на території Миколаївської сільської ради безхазяйне нерухоме майно, повинні повідомити про це Миколаївську сільську раду.

2.2. Після виявлення або надходження повідомлення про наявність безхазяйного майна чи відмерлої спадщини сільською радою здійснюються запит про наявність реєстрації права власності або оренди на об'єкт до органу , що здійснює державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відділу Держгеокадастру Сумського району та інших служб.

2.3. Сільською радою, з метою подальшого взяття на облік безхазяйного майна або відмерлої спадщини створюється комісія, яка проводить обстеження виявленого майна. В акті обстеження, складеному комісією, зазначається:

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

2.4. У склад комісії входять депутати сільської ради відповідного округу, члени виконавчого комітету, представники відповідних організацій за згодою. Результати обстеження документуються відповідним актом, в якому зазначаються всі встановлені факти.

2.5. У випадку встановлення факту руйнування об'єкту сільською радою вирішується питання щодо подальшого використання земельної ділянки, де розташовувався об'єкт.

2.6. З метою встановлення додаткових фактів відносно обстежуваного нерухомого майна або його власника чи ймовірних правонаступників, сільською радою направляються запити у відповідні служби.

3 Порядок взяття на облік безхазяйного нерухомого майна

3.1. Після ознайомлення з актом обстеження об'єкту сільською радою направляється заява до органу, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно 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. В разі внесення відомостей про безхазяйне майно до розділу Реєстру прав, сільській раді видається інформаційна довідка про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

3.4. Сільська рада розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна у районній газеті де оприлюднюються відомі дані про об'єкт.

3.5. Зняття з обліку безхазяйного майна можливе за зверненням його власника.

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 Миколаївської 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, акту 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 сільської ради 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 державної реєстрації актів цивільного стану – для підтвердження факту смерті власника майна;

– до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – щодо наявності державної реєстрації права власності на нерухомий об'єкт;

– 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 Миколаївської сільської ради.

5. Набуття права комунальної власності на безхазяйні речі (майно)

5.1. Громада Миколаївської сільської ради набуває право комунальної власності на безхазяйні нерухомі речі (майно) за рішенням суду.

5.2. Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини до комунальної власності сільська рада подає його для державної реєстрації права власності за Миколаївською сільською радою до Державного реєстру прав.

5.3. Після оформлення права комунальної власності (отримання рішення суду про визнання права власності) Миколаївською сільською радою може бути прийнято рішення щодо подальшого використання майна, яке перейшло до комунальної власності сільської ради: використання за цільовим призначенням, пропозиції сільської ради до відчуження, реконструкцію та капітальний ремонт, та інше.

5.4. 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 сільського бюджету

6. Набуття права комунальної власності на відумерлу спадщину

6.1. В разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття, за заявою сільської ради така спадщина може бути визнана судом відумерлою.

В цьому випадку сільська рада готує заяву про визнання спадщини відумерлою та після спливу одного року з часу відкриття спадщини подає заяву до суду.

Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у комунальну власність Миколаївської сільської ради, після чого готується проект рішення сільської ради про визнання її балансоутримувачем.

7. Порядок використання безхазяйного нерухомого майна та об'єктів відумерлої спадщини під час перебування їх на обліку.

7.1. 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 сільської ради 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.

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

7.3. Нерухомі об'єкти житлового призначення (житлові будинки, квартири тощо), які через невідповідність вимогам житловому законодавству або з інших причин неможливо надати для проживання особам, що потребують поліпшення житлових умов, за рішенням сільської ради можуть бути реалізовані шляхом продажу відповідно до вимог чинного законодавства.

Кошти, отримані від реалізації майна, зазначеного в цьому порядку, перераховуються до сільського бюджету та використовуються Миколаївською сільською радою за рішенням ради в інтересах громади.

8. Порядок обліку рухомого безхазяйного майна

8.1. Про рухоме майно (в тому числі стаціонарні малі архітектурні форми, спеціальні конструкції зовнішньої реклами та інше), від якого власник відмовився або власник якого невідомий, відомості збираються уповноваженим органом.

8.2. Облік ведеться сільською радою, яка розміщує оголошення про виявлене безхазяйне майно у районній газеті та вживає заходів щодо встановлення власника майна.

8.3. У власність сільської ради рухоме майно переходить відповідно до статей 335, 336, 338 Цивільного Кодексу України.

8.4. Підставою для набуття права комунальної власності на безхазяйне рухоме майно є рішення суду.

9. Порядок використання майна, переданого до комунальної власності

9.1. Володіння, користування і розпорядження майном сільська 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.

9.2. Дія договору про збереження об'єкту, який було обліковано як безхазяйний або відумерла спадщина, припиняється після реєстрації на нього права комунальної власності.

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

9.4. Об'єкти житлового фонду відповідно до статті 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.

9.5. Якщо згідно рішення суду, відповідно до статті 362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність сільської ради 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 може, відповідно до вимог Житлового Кодексу України, розглянути питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку.

9.6. Усі спірні питання, які стосуються передачі безхазяйних об'єктів та відумерлої спадщини до комунальної власності та відчуження цих об'єктів, вирішуються згідно чинного законодавства у судовому порядку.

Секретар ради

В.В.Непийвода

Додаток 1 до Положення про порядок виявлення, взяття на облік, збереження та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відмерлої спадщини на території Миколаївської сільської ради Сумського району Сумської області,

**АКТ ОПИСУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО МАЄ
ОЗНАКИ БЕЗХАЗЯЙНОГО**

« » _____ 20 рік.

**Комісія у
складі** _____

**Адреса заходження
майна:** _____

**Нерухоме
майно:** _____

ий акт складено в ____ примірниках.

Дан

Додаток 2 до Положення про порядок виявлення, взяття на облік, збереження та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відмерлої спадщини на території Миколаївської сільської ради Сумського району Сумської області

АКТ ОПИСУ

РУХОМОГО МАЙНА, ЩО МАЄ

ОЗНАКИ БЕЗХАЗЯЙНОГО

« » _____ 20 рік.

Комісія у складі

Представники особи, що виявила майно:

Місцезнаходження

майна: _____

рухоме

майно: _____

Висновок комісії щодо визначення зберігача майна

Даний акт складено в ____ примірниках.

Додаток 3 до Положення про порядок виявлення, взяття на облік, збереження та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відмерлої спадщини на території Миколаївської сільської ради Сумського району Сумської області

АКТ ОПИСУ

МАЙНА, ЩО МАЄ

ОЗНАКИ ВІДУМЕРЛОЇ СПАДЩИНИ

« » _____ 20 рік.

Комісія у складі:

Адреса заходження

майна: _____

Нерухоме

майно: _____

Даний акт складено в ____ примірниках.

Додаток 4 до Положення про порядок виявлення, взяття на облік, збереження та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відмерлої спадщини на території Миколаївської сільської ради Сумського району Сумської області

КНИГА ОБЛІКУ
АКТІВ ОПИСУ МАЙНА

(назва області, міста, району)

Пор. №	Дата реєстрації	Місце-знаходження	Номер і дата акта опису майна	Дата взяття на облік органом державної реєстрації прав на нерухоме майно	Номер і дата рішення суду про визнання майна безхазяйним	Кому і коли передане безхазяйне майно на баланс
--------	-----------------	-------------------	-------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	-------------------------------------------------