



УКРАЇНА
КРАСНОКУТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ
XIV сесія VIII скликання

«12» жовтня 2021 р.

№ 2649-VIII

сmt Краснокутськ

**Про затвердження Порядку виявлення,
взяття на облік, збереження і використання
безхазяйного майна, визнання спадщини
відумерлою та прийняття такого майна
у комунальну власність Краснокутської
селищної територіальної громади
Богодухівського району Харківської області**

З метою врегулювання питання щодо виявлення, обліку, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області, керуючись ст. 335 Цивільного Кодексу України, Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.ст. 29, 40, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Краснокутська селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Порядок виявлення, взяття на облік, збереження і використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області. (додається)
2. Рішення підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Краснокутської селищної ради.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку (голова Сергій СУСЛО).

Краснокутський селищний голова

Ірина КАРАБУТ

**Порядок
виявлення, взяття на облік, збереження і використання
безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та
прийняття такого майна у комунальну власність
Краснокутської селищної територіальної громади
Богодухівського району Харківської області**

Порядок виявлення, взяття на облік, збереження і використання безхазяйного майна на території Краснокутської селищної територіальної громади розроблено з метою врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним та набуття Краснокутською селищною територіальною громадою права власності на таке безхазяйне майно.

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. Загальні положення

1.1. Цей Порядок поширюється на правовідносини з приводу виявлення та обліку нерухомого майна, що не має власника або власник якого невідомий, а відповідне право власності на дане майно підлягає державній реєстрації.

1.2. Майно, власник якого відомий (проведена державна реєстрація права власності), але невідомо, де він знаходиться, а також майно, яким користуються члени його сім'ї, родичі власника чи яким управляють інші особи за дорученням власника або на підставі іншого правочину не може бути визнано безхазяйним.

1.3. Не є власником нерухомого майна особа, яка не має на нього відповідного правовстановлюючого документу, визначеного та зареєстрованого порядку визначеному чинним законодавством. Рішення третейських судів не є такими документами, що підтверджують право власності на нерухоме майно.

1.4. Терміни, які вживаються в Порядку:

1.4.1. Нерухоме майно – земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці (у тому числі квартири, кімнати, будівлі, споруди, їх частини, розташовані на землях (земельних ділянках) розпорядження якими здійснює Краснокутська селищна рада Богодухівського району Харківської області), переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення;

1.4.2. Рухома річ (рухоме майно) – річ (майно), яке можна вільно переміщувати у просторі;

1.4.3. Споруди - це будівельні системи, пов'язані з землею, які створені з будівельних матеріалів, напівфабрикатів, устаткування та обладнання в результаті виконання різних будівельно-монтажних робіт;

1.4.4. Будівлі - це споруди, що складаються з несучих та огороджуючих або сполучених (несучо-огороджувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів;

1.4.5. Житловий будинок - будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання;

1.4.6. Домоволодіння - житловий будинок з прилеглою до нього земельною ділянкою та належними йому господарськими спорудами та будівлями;

1.4.7. Квартира - це ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання;

1.4.8. Поштова адреса - це в установленому порядку присвоєний об'єкту нерухомості номер будинку, (у разі наявності - номер квартири), назва вулиці, назва населеного пункту;

1.4.9. Безхазяйне нерухоме майно - це нерухоме майно, яке не має власника або власник якого не відомий;

1.4.10. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно - офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

1.4.11. Суб'єкти виявлення безхазяйної речі (майна) – будь-яка фізична чи юридична особа, якій стало відомо про місцезнаходження такої речі чи майна.

1.4.12. Демонтаж – розбирання або зняття конструкцій з місця встановлення із збереженням цілісності;

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

1.4.14. Зберігачі – підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи, фізичні особи – підприємці, з якими Краснокутська селищна рада Богодухівського району Харківської області уклала договір зберігання безхазяйного майна.

1.5 Органом, який здійснює виявлення, ведення обліку, підготовку документації для прийняття такого майна до комунальної власності, а також ініціює проведення оцінки є постійно діючу комісію з виявлення, обстеження та взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та майна відумерлої спадщини, що розташоване на території Краснокутської селищної територіальної громади Богодухівського району Харківської області (надалі – Комісія). Прийняті Комісією акти, пов'язані з виконанням функцій з виявлення, ведення обліку, оцінки, а також здійснення заходів з охорони та приймання в комунальну

власність безхазяйного майна, є обов'язковими для виконання комунальними підприємствами, установами та організаціями.

1.6 Склад Комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Краснокутської селищної ради.

1.7 Розпорядження, а також прийняття в комунальну власність безхазяйного майна є повноваженнями Краснокутської селищної ради (надалі – орган управління).

2. Виявлення та взяття на облік безхазяйного нерухомого майна

2.1. Суб'єкт виявлення безхазяйної речі (майна) надає до виконкому селищної ради письмове повідомлення про місцезнаходження такої речі (майна) або спадщини.

2.2. Перевірка факту наявності безхазяйної речі або майна та збір підтверджуючих документів та обстеження об'єкту здійснюється Комісією.

2.3 Протягом десяти днів з дня отримання повідомлення голова Комісії ініціює зібрання постійно діючої комісії з обстеження безхазяйного майна Краснокутської селищної ради.

2.4 Комісія, здійснює обстеження об'єкту, про що складається відповідний акт. В акті обстеження нерухомого майна зазначається: його тип (призначення), орієнтовна площа, поштова адреса (орієнтовне місцезнаходження), технічний стан, можливість подальшої експлуатації, інші відомості. Тип (призначення) - нерухомого майна в акті зазначається відповідно до термінів, вказаних в даному порядку. Якщо у нерухомого майна відсутня поштова адреса, його місцезнаходження визначається схематично.

2.5 З метою отримання документів, що підтверджують наявність безхазяйної речі (майна), для встановлення можливих власників об'єкту, Комісія направляє запити до відповідних органів.

2.6 Комісія оприлюднює інформацію в газеті «Промінь» та на офіційному веб-сайті Краснокутської селищної ради про те, що стосовно нерухомого майна розпочата процедура визнання його безхазяйним.

2.7 Якщо протягом сорока п'яти днів з дня отримання інформації про безхазяйний об'єкт нерухомості, вжитими заходами не виявлено його власника, то всі отримані відомості, відповіді, виготовлені документи щодо нерухомості, є підставою для прийняття рішення Комісією, оформленого протоколом, щодо проведення процедури визнання нерухомого майна безхазяйним. На підставі свого рішення, Комісія готує проєкт рішення Краснокутської селищної ради про взяття на облік безхазяйного майна.

2.8 Після прийняття селищною радою відповідного рішення, Комісія надає необхідний пакет документів до органу, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, щодо взяття на облік нерухомого майна як безхазяйного.

2.9 В 10-денний термін після отримання інформаційної довідки (витягу, виписки) щодо нерухомого майна взятого на облік як безхазяйного, інформація щодо взяття на облік безхазяйного об'єкта нерухомості із зазначенням: дати взяття на облік,

назви та адреси нерухомого майна друкується у вигляді оголошення в газеті «Промінь» та на сайті селищної ради.

2.10 Комісія забезпечує збереження майна шляхом визначення його зберігача шляхом укладання відповідного договору.

2.11 Зберігач вживає заходи щодо збереження безхазяйного нерухомого майна шляхом заміни замків у входних дверях об'єкта нерухомості, опечатування входів до безхазяйного нерухомого майна, демонтажу або евакуації рухомого майна, про що складається відповідний акт. При вході до безхазяйного нерухомого майна вивіщується оголошення про те, що стосовно нерухомості розпочато процедуру визнання його безхазяйним. Ці дії документуються шляхом проведення фотозйомки та складання відповідного акту.

У разі необхідності, Зберігач укладає від свого імені договір на збереження безхазяйного нерухомого майна з особами, що мають право надавати послуги з охорони. Умови такого договору визначаються сторонами самостійно. Безхазяйне майно утримується за рахунок коштів Зберігача.

2.12 У разі встановлення власника об'єкта нерухомості, Комісія повідомляє власника про вимоги чинного законодавства щодо здійснення ним утримання належного йому нерухомого майна. Виявлений власник нерухомого майна після проведення процедури визнання майна безхазяйним, зобов'язаний відшкодувати витрати, понесені Комісією та Зберігачем у зв'язку з проведенням процедури виявлення власника та визнання безхазяйним нерухомого майна. Розмір витрат визначається відповідно до документів, що посвідчують факт наявності понесених витрат, факт неналежного виконання власником своїх зобов'язань щодо утримання майна, що стало підставою для застосування цього Порядку.

3. Прийняття безхазяйного нерухомого майна до комунальної власності територіальної громади

3.1. Після спливу одного року з моменту взяття на облік безхазяйного об'єкта нерухомості, Комісія замовляє технічну інвентаризацію об'єкту та виготовлення технічного паспорту.

3.2 Після отримання технічного паспорту, за відповідним дорученням Комісії, відповідний підрозділ селищної ради готує заяву до суду про передачу об'єкта до комунальної власності. Разом з дорученням, Комісія передає цьому підрозділу весь пакет документів щодо безхазяйного нерухомого майна.

3.3 Після набрання законної сили рішенням суду щодо передачі у комунальну власність Краснокутської селищної територіальної громади безхазяйного нерухомого майна, Комісія готує відповідний проєкт рішення на розгляд сесії селищної ради.

3.4 На підставі рішення сесії селищної ради та рішення суду, Комісія подає до органу, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно заяву про реєстрацію права власності на майно за Краснокутською селищною територіальною громадою.

3.5 Після реєстрації права комунальної власності, селищна рада приймає рішення про постановку об'єкту на баланс комунального підприємства або бюджетної установи.

3.6 Всі майнові спори щодо взятого на облік в органах державної реєстрації прав та прийнятого до комунальної власності громади безхазяйного рухомого, нерухомого майна вирішуються у судовому порядку.

4. Розпорядження майном, що перейшло до комунальної власності Краснокутської селищної територіальної громади

4.1. Рухомі речі, що перейшли до комунальної власності територіальної громади, за рішенням селищної ради можуть передаватися установам освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, комунальним підприємствам, іншим організаціям тощо.

4.2. Нерухомі об'єкти нежитлового призначення за рішенням селищної ради можуть відчужуватися або передаватися в оренду відповідно до законодавства.

4.3. Нерухомі об'єкти житлового призначення (житлові будинки, квартири тощо) чи їх частки, які не були надані для проживання особам, що потребують поліпшення житлових умов через невідповідність їх технічного стану вимогам житлового законодавства, відчужуються за рішенням селищної ради шляхом продажу.

4.4. Умовами відчуження об'єктів можуть бути передбачені: погашення заборгованості за житлово-комунальні послуги, відшкодування витрат, пов'язаних з виготовленням технічної документації, публікаціями оголошень у ЗМІ, обліком, оцінкою та реалізацією майна, тощо.

4.5. Кошти, одержані від реалізації майна, зазначеного у цьому порядку перераховуються до місцевого бюджету.

4.6. Контроль за надходженням коштів до місцевого бюджету здійснюється відділом фінансово-господарського забезпечення селищної ради.

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

Валентина ОВЧАРЕНКО