

КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

**ТЕТІЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**VІІІ СКЛИКАННЯ**

**ДВАДЦЯТЬ ТРЕТЯ СЕСІЯ**

**ПРОЄКТ Р І Ш Е Н Н Я**

**\_\_\_ жовтня 2023 року №**  - 23 - VІІІ

**Про внесення змін до рішення Тетіївської**

**міської ради від 27 листопада 2014 року № 884**

**«Про затвердження положення про виявлення,**

**облік і використання безхазяйного майна та**

**відумерлої спадщини на території Тетіївської міської**

**ради та подальшого його використання»**

Відповідно до статей 335, 1277 Цивільного кодексу України, статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 серпня 2016 року № 553, з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства актів органів місцевого самоврядування, враховуючи рекомендації постійної депутатської комісії з питань торгівлі, житлово-комунального господарства, побутового обслуговування, громадського харчування, управління комунальною власністю, благоустрою, транспорту, зв’язку, Тетіївська міська рада

**В И Р І Ш И Л А**

1. Внести зміни до рішення Тетіївської міської ради від 27 листопада 2014 року №884 «Про затвердження Положення про виявлення, облік і використання безхазяйного майна та відмерлої спадщини на території Тетіївської міської ради та подальшого його використання» шляхом викладення цього Положення в новій редакції (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань торгівлі, житлово-комунального господарства, побутового обслуговування, громадського харчування, управління комунальною власністю, благоустрою, транспорту, зв’язку (голова – Фармагей В. В.) та на першого заступника міського голови Кизимишина В. Й. та

Міський голова                                Богдан БАЛАГУРА

Додаток

до рішення двадцять третьої сесії

Тетіївської міської ради

VІІІ скликання

\_\_\_.10.2023 № - 23 - VІІІ

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про виявлення, облік і використання безхазяйного майна**

**та майна відумерлої спадщини на території    Тетіївської міської територіальної громади** **та подальшого його використання**

**1. Загальні положення**

   Положення розроблене відповідно до Цивільного кодексу України, законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 серпня 2016 року № 553.

   Положення розроблене з метою врегулювання механізму щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним майном або майном відумерлої спадщини.

   Для цілей цього Положення 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 Тетіївської міської ради, якому  надаються повноваження згідно з цим Положенням залежно від виду майна,  яке береться на облік;

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

-         рухоме майно – речі, які можна вільно переміщувати у просторі, у тому числі металеві конструкції різноманітного призначення, будівельні матеріали, тощо;

-         демонтаж – розбирання або зняття металевих 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;

-         руйнування – повне знищення об’єкта, при якому неможлива його    подальша експлуатація.

**2. Виявлення безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини**

 2.1. Підприємства, установи, організації та громадяни, яким стало відомо про нерухоме майно, що не має власника або власник якого невідомий чи яке ніким не успадковане, зобов’язані у п’ятиденний строк з моменту виявлення або отримання відповідної інформації  повідомити про таке майно уповноважений орган – Виконавчий комітет Тетіївської міської ради Тетіївську міську раду.

2.2. Після одержання повідомлення про наявність безхазяйного майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган самостійно вживає заходи щодо встановлення їх можливих власників шляхом направлення  запитів щодо наявності реєстрації права власності (оренди) на об’єкт та технічної документації до бюро технічної інвентаризації та реєстраційної служби.

2.3. У ході здійснення підготовчих заходів по прийняттю на облік безхазяйного майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган організовує комісійне обстеження виявленого майна, у процесі якого вирішуються  питання щодо  технічного стану об’єкта,  можливості використання об’єкта згідно із його функціональним призначенням,  для об’єктів житлового фонду – придатність для проживання.

2.4. Комісійне обстеження здійснюється із залученням представників відділу містобудування і архітектури та відділу земельних відносин та охорони навколишнього середовища Виконавчого комітету Тетіївської міської ради, балансоутримувача, КП «Тетіївське  бюро технічної інвентаризації» Виконавчого комітету Тетіївської міської ради, завершується складанням акта обстеження об’єкта із зазначенням місцезнаходження, технічного стану та іншої інформації. Зазначені в цьому пункті структурні підрозділи зобов’язані надавати своїх представників на вимогу уповноваженого органу.

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

 2.7. При потребі уповноважений орган направляє відповідні запити з метою встановлення власника нерухомого майна до відповідних органів.

2.8. Якщо право власності на виявлене нерухоме майно не зареєстроване або власник невідомий, за заявою Уповноваженого органу спеціалістами КП «Тетіївське БТІ» проводиться технічна інвентаризація нерухомого майна та виготовляється інвентарна справа.  При необхідності, на  підставі наданої КП «Тетіївське БТІ» інформації, відділ містобудування та архітектури Виконавчого комітету Тетіївської міської  ради присвоює безхазяйному об’єкту  поштову адресу.

2.9. Міський голова, за заявою уповноваженого органу, забезпечує доступ  до безхазяйного об’єкта для проведення технічної інвентаризації та  обстеження. Уповноважений орган, за необхідності, запрошує з цією  метою для забезпечення правопорядку органи МВС.

**3. Облік безхазяйного нерухомого майна**

 3.1. Після комісійного обстеження уповноважений орган приймає рішення про взяття на облік безхазяйного майна та звертається із відповідною заявою   до  органу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно про взяття на облік  безхазяйного нерухомого майна.

 3.2. Орган, що здійснює реєстрацію безхазяйного нерухомого майна ,  перевіряє відсутність суперечностей між зверненнями уповноваженого органу та вже зареєстрованими правами на об’єкт нерухомості, іншою наявною інформацією на підприємстві за даними архівного обліку та забезпечує внесення до Реєстру прав власності на нерухоме майно відповідних даних з відміткою «безхазяйне».

3.3. Орган державної реєстрації речових прав на нерухоме майно після  прийняття на облік  безхазяйного нерухомого майна  повідомляє про це уповноважений орган з видачею інформаційної довідки з реєстру прав власності на нерухоме майно на бланку встановленого зразка після чого, уповноважений орган протягом десяти робочих днів розміщує  оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна у  місцевих засобах масової інформації.

3.4. Під час обліку нерухомого майна, як безхазяйного, зняття  з обліку такого майна за зверненням його власника можливе при наявності письмового висновку постійної комісії міської ради з питань  Регламенту, депутатської етики, забезпечення  депутатської діяльності та контролю за виконанням рішень міської ради та її виконавчого комітету, дотримання законності та правопорядку.

 3.5. Про зняття з обліку безхазяйного майна орган, що здійснює державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно у 5-ти денний термін письмово повідомляє уповноважений орган.

 3.6. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна органом державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, Виконавчий комітет Тетіївської міської ради протягом 30 робочих днів готує заяву до суду  про передачу майна у комунальну власність Тетіївської міської територіальної громади.

**4. Облік майна відумерлої спадщини**

4.1 Об’єкти майна відумерлої спадщини беруться на облік уповноваженим органом після надходження інформації про відсутність спадкоємців, які постійно проживали разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини. Підтвердженням цього може бути заява сусідів, акт  опитування мешканців суміжних  квартир (домоволодінь) та інша інформація, складена депутатами міської ради.  Якщо буде встановлено, що квартирою (будинком) заволоділи особи без належних  правових підстав, така інформація з підтверджуючими документами негайно надається уповноваженому  органу та правоохоронним органам.

4.2. Якщо житлові будинки, квартири (або їх частки) утримуються безгосподарно, а їх власники відсутні понад три роки за місцем  постійного проживання та відомості про місце перебування таких осіб відсутні, уповноважений органи можуть ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

4.3. Уповноважений орган самостійно робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності:

-  до  відділу реєстрації актів цивільного стану  – щодо підтвердження факту смерті;

-  до адресних бюро МВС – щодо встановлення місця проживання (перебування);

-   до органу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно – щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об’єкт;

-   до державної нотаріальної контори;

-   до інших у разі потреби.

На підставі звернення уповноваженого органу  КП «Тетіївське бюро технічної інвентаризації» здійснює технічну інвентаризацію об’єкта у тому ж порядку, що і безхазяйного майна.

 4.4. Депутати Тетіївської міської ради зобов’язані повідомляти уповноважений орган про всі факти переходу права власності (реєстрації місця проживання громадян) у будинках (квартирах), які обліковуються як відумерла спадщина, для аналізу правомірності підстав набуття права власності.

 4.5. 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 передачі майна у комунальну власність територіальної громади міста Тетієва.

**5. Використання безхазяйного нерухомого майна та об’єктів відумерлої спадщини під час їх перебування на обліку**

5.1. Після взяття на облік  безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини уповноважений орган визначає комунальні підприємства, установи, заклади, а також залучає у разі необхідності інших юридичних та фізичних осіб, які забезпечать зберігання нерухомого майна.  Виявлене майно береться на зберігання, а житлове приміщення опечатують і повідомляють уповноважений орган.

5.2. Особа, яка прийняла на зберігання безхазяйне нерухоме майно, несе  відповідальність за зберігання такої речі з моменту підписання акта приймання-передачі та укладання договору зберігання, та зобов’язана надавати до уповноваженого органу звіт про його стан та використання. Уповноважений орган має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйної нерухомої  речі як шляхом запитів, так і шляхом перевірки (огляду) безпосередньо такого майна. Для покриття витрат, пов’язаних із зберіганням речі, уповноважений орган може передати безхазяйну нерухому річ на зберігання з правом користування нею. Рішення про надання згоди на передачу релігійним організаціям безхазяйного майна на відповідальне зберігання з правом користування приймаються виключно на пленарних засіданнях Тетіївської міської ради.

5.3. Протягом одного року з моменту постановки на облік безхазяйного  нерухомого майна (житловий фонд) до моменту визначення його власника  дозволяється надавати це житло у користування іншим особам, згідно із  діючим законодавством України з умовою, що у  випадку виявлення  власника майна таке користування повинне бути припинене протягом трьох діб.

5.4. Передача нерухомого майна (житловий фонд) у тимчасове  користування фізичним особам здійснюється за рішенням виконавчого комітету Тетіївської міської ради.

5.5. На підставі рішення міської  ради  міський голова укладає договір  користування майном. Обов’язковою умовою договору є оплата житлово- комунальних послуг протягом усього строку користування  майном, утримання прибудинкової території  та припинення його дії протягом 3-х діб після встановлення власника майна.

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

 5.7. Поліпшення об’єкта, переданого у користування, здійснені під час   знаходження його на обліку, уповноваженим органом не  відшкодовуються.

 5.8. Після взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини уповноважений орган направляє листа КП «Благоустрій»  для забезпечення утримання  у належному санітарному стані присадибних ділянок, на яких розміщені житлові будинки, господарські будівлі і споруди, не передані у користування.

**6. Реєстрація права комунальної власності**

6.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого  майна виконавчий комітет Тетіївської міської ради в  порядку окремого провадження звертається до суду про передачу безхазяйного нерухомого майна у комунальну власність територіальної  громади міста Тетієва.

6.2. Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи майна відумерлої спадщини до комунальної власності уповноважений орган подає його для державної реєстрації права власності територіальної громади.

6.3. 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. Облік рухомого безхазяйного майна**

 7.1. Інформація про рухоме майно (речі, які можна вільно переміщувати у  просторі, у тому числі металеві конструкції різноманітного призначення,  будівельні матеріали, тощо), від якого відмовився власник або власник якого невідомий, збирається депутатами міської ради та жителями міста.

 7.2. Міська рада проводить обстеження на наявність безхазяйного  рухомого майна, робить запити до управління земельних ресурсів, управління Держкомзему в Тетіївському районі  та інших підприємств (установ, організацій).

 7.3. Уповноважений орган веде облік, розміщує оголошення про знайдене безхазяйне майно у відповідних засобах масової інформації та вживає  заходи щодо встановлення власника майна.

 Рухоме майно переходить у власність територіальної громади:

         -  якщо власник рухомого майна відмовився від нього;

         -  якщо протягом шести місяців з дня опублікування оголошення  власник не заявить про своє право на майно;

-  якщо протягом шести місяців з дня опублікування оголошення  власник майна не буде знайдений.

 7.4. Підставою набуття права комунальної власності на безхазяйне рухоме майно є   рішення міської ради на підставі ст.336 ЦК України.

 7.5. У разі прийняття рішення про демонтаж чи евакуацію рухомого майна, таке майно підлягає демонтажу чи евакуації  місцевим комунальним  підприємством.

 Демонтаж  чи евакуація рухомого майна здійснюється до місця їх подальшого зберігання, яке визначається уповноваженим органом.

**8. Використання майна, переданого до комунальної власності**

 8.1. Органи місцевого самоврядування відповідно до чинного        законодавства здійснюють правочини щодо володіння, користування і розпорядження майном:

         -  з моменту набуття чинності рішення міської ради про прийняття до  комунальної власності об’єктів рухомого майна;

        - з моменту державної реєстрації права комунальної власності на     об’єкти нерухомого майна.

 8.2. Після реєстрації права комунальної власності на об’єкти нерухомого майна міська рада повідомляє особу, з якою укладено договір про збереження чи користування об’єктом, який було обліковано як безхазяйне майно або відумерла спадщина, про розірвання договору.

8.3. Особа, з якою було укладено договір користування майном, яке перебувало на обліку як безхазяйне чи відумерла спадщина, при переході права власності на це майно до територіальної громади міста не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренди). Подальше використання цього майна здійснюється на підставі правочинів, укладених у встановленому порядку.

 8.4. Після державної реєстрації прав комунальної власності на об’єкти житлового фонду КП «Житлокомунсервіс» надає інформаційну довідку про реєстрацію до відділу обліку та розподілу житлової площі для подальшого розподілу житла.

8.5. Об’єкти житлового фонду, передані за рішенням суду до комунальної власності, можуть використовуватися для формування житлового фонду  соціального призначення або надаватися громадянам, які перебувають на квартирному обліку, для поліпшення житлових умов.

 8.6. Спори щодо передачі безхазяйних об’єктів та відумерлої спадщини до комунальної власності та відчуження цих об’єктів вирішуються згідно із вимогами чинного законодавства у судовому порядку.

**9. Відповідальність за невиконання Положення**

   За приховування фактів про виявлення майна, надання завідомо неправдивої інформації чи зволікання у її наданні, невиконання вимог цього Положення посадові особи органів місцевого самоврядування, підприємств, організацій несуть дисциплінарну, адміністративну та кримінальну відповідальність у порядку, передбаченому законодавством.

Секретар ради                                 Наталія ІВАНЮТА