



ЛИМАНСЬКА МІСЬКА РАДА ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

16.09.2021

№8/14-1969

м. Лиман

Про затвердження Порядку виявлення, забезпечення обліку та прийняття у власність Лиманської міської територіальної громади безхазяйних нерухомих речей, відумерлої спадщини та знахідок

З метою врегулювання питання виявлення, забезпечення обліку та прийняття у власність Лиманської міської територіальної громади безхазяйних нерухомих речей, відумерлої спадщини та знахідок, керуючись ст. ст. 335, 336, 337, 338, 1277, 1283 Цивільного Кодексу України, ст. 25, ст. 26, ст. 30, п. 2 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок виявлення, забезпечення обліку та прийняття у власність Лиманської міської територіальної громади безхазяйних нерухомих речей, відумерлої спадщини та знахідок (додаток 1).

2. Створити постійно діючу комісію з обстеження безхазяйних речей, відумерлої спадщини та знахідок та затвердити її склад (додаток 2).

3. Рішення Лиманської міської ради від 22.03.2018 №7/45-1995 “Про затвердження Порядку виявлення, забезпечення обліку та прийняття у власність Лиманської об’єднаної територіальної громади безхазяйних нерухомих речей, відумерлої спадщини та знахідок”, рішення Лиманської міської ради від 20.02.2020 №7/75-4819 “Про затвердження постійно діючої комісії з обстеження безхазяйних речей, відумерлої спадщини та знахідок у новій редакції, рішення Лиманської міської ради від 24.12.2020 №8/3-40 “Про затвердження постійно діючої комісії з обстеження безхазяйних речей, відумерлої спадщини та знахідок у новій редакції, рішення Лиманської міської ради від 18.02.2021 №8/5-646 “Про затвердження складу постійно діючої комісії з обстеження безхазяйних речей, відумерлої спадщини та знахідок у новій редакції, визнати такими, що втратили чинність.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності (Токарчик) та заступника міського голови Сироватську І.Л.

Міський голова

О. В. Журавльов

Додаток 1

до рішення Лиманської міської ради

від _____ № _____

Порядок
виявлення, забезпечення обліку та прийняття у власність Лиманської
міської територіальної громади безхазяйних нерухомих речей, відумерлої
спадщини та знахідок

1. Загальне положення.

Порядок розроблений на підставі Конституції України, Цивільного Кодексу України, Господарського Кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.2017р. № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою врегулювання питань набуття права власності за Лиманською міською територіальною громадою на безхазяйні нерухомі речі, відумерлу спадщину та знахідки.

Дія Порядку поширюється на будь-які об'єкти нерухомості, які є безхазяйними чи об'єкти, що в установленому законодавством порядку визнано відумерлою спадщиною та знахідки.

У цьому Порядку наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

Річ - предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки.

Нерухома річ (нерухоме майно, нерухомість) - земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Безхазяйна річ - річ, яка не має власника або власник, якої невідомий.

Відумерла спадщина - комплекс майнових прав, які у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, за рішенням суду переходять у власність територіальної громади.

Знахідка — річ, яку власник чи інший володілець загубив, а інша особа знайшла.

Власник - будь-яка особа, яка на законних підставах володіє, користується і розпоряджається належним йому майном.

Суб'єкти виявлення безхазяйного нерухомого майна, відумерлої спадщини або знахідки - будь-яка фізична або юридична особа, якій вірогідно стало відомо про місцезнаходження безхазяйної нерухомої речі, відумерлої спадщини або знахідки.

2. Виявлення безхазяйних нерухомих речей, відумерлої спадщини та знахідок.

2.1. Суб'єкт, який виявив безхазяйну нерухому річ, відумерлу спадщину або знахідку, подає письмову заяву про місцезнаходження безхазяйного об'єкта до Лиманської міської ради.

2.2. Перевірка факту наявності безхазяйної нерухомої речі, відумерлої спадщини чи знахідки, збір підтверджуючих документів, вжиття заходів з їх обстеження та опису покладається на відділ житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лиманської міської ради (передача до комунальної власності будівель, споруд тощо), відділ земельних відносин виконавчого комітету Лиманської міської ради (передача до комунальної власності земельних ділянок, вільних від забудови).

2.3. З метою отримання документів, що підтверджують наявність безхазяйних нерухомих речей, структурні підрозділи міської ради, зазначені в п.2.2.(далі відділи) направляють відповідні запити на адресу комунального підприємства «Бюро технічної інвентаризації» м. Слов'янська, органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, до Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області, ймовірного балансоутримувача та інші, при необхідності.

Безхазяйному об'єкту, при необхідності, присвоюється поштова адреса.

З метою отримання документів, що підтверджують наявність відумерлої спадщини, запити направляються до Лиманського міського відділу державної реєстрації актів цивільного стану Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Харків), нотаріату, КП «Бюро технічної інвентаризації» м. Слов'янська, органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, до Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області, та інші, при необхідності.

2.4. Після отримання достовірної та достатньої інформації, яка підтверджує, що майно є безхазяйним, відповідні відділи вживають заходів щодо його обстеження та опису за встановленою формою (додаток 1).

2.5. Комісія з обстеження безхазяйних нерухомих речей, відумерлої спадщини та знахідок здійснює огляд об'єкта за місцем його знаходження. За результатами огляду складається акт опису об'єкта за встановленою формою (додаток № 1 до цього порядку). Комісія визначає особу, відповідальну за збереження майна, про що робиться відповідна відмітка в акті опису.

2.6. Особа, відповідальна за збереження майна, не має права використовувати це майно, передавати його у користування третім особам, а також не має переважного права на використання за відповідними договорами або придбання майна при здійсненні у подальшому операцій з об'єктами нерухомості.

3. Взяття на облік безхазяйних нерухомих речей, відумерлої спадщини та знахідок.

3.1. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна відділи (зазначені в п.2.2) виконавчого комітету Лиманської міської ради звертаються до органів державної реєстрації прав.

3.2. Відділи виконавчого комітету Лиманської міської ради самостійно, після спливу строку для прийняття спадщини, робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності:

- до органів державної реєстрації актів цивільного стану громадян - щодо підтвердження факту смерті;
- до органів державної реєстрації прав власності - щодо державної реєстрації прав власності на об'єкт нерухомого майна,
- до нотаріальної контори – про наявність/відсутність спадкових справ;
- до інших у разі потреби.

Виконавчий комітет Лиманської міської ради замовляє технічну інвентаризацію об'єкта у тому ж порядку, що і у випадку виявлення безхазяйного майна.

3.3. За результатом розгляду заяви державний реєстратор приймає рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна або рішення щодо відмови у взятті на такий облік.

Датою та часом взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вважаються дата та час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

3.4. У 15-денний термін, з моменту взяття на облік безхазяйної нерухомої речі, відділи дають оголошення у друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті Лиманської міської ради з метою встановлення власника або іншої особи, яка має право вимагати повернення речі або ж заявити про свої права на вказану річ.

3.5. У разі виявлення власника за його письмовою заявою до органа державної реєстрації прав на нерухоме майно з доданням документів, що підтверджують його право власності на безхазяйну нерухому річ така річ знімається з обліку.

В такому випадку, власник повинен компенсувати всі витрати, пов'язані з утриманням речі та забезпеченням її збереження.

Про зняття з обліку безхазяйної нерухомої речі орган державної реєстрації прав на нерухоме майно у 10-ти денний термін повідомляє міську раду з доданням підтверджуючих документів.

3.6. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини орган управління в порядку окремого провадження (глава 8 розділу IV ЦПК України) звертається до суду за місцезнаходженням рухомого, нерухомого майна з заявою про передачу безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Лиманської об'єднаної територіальної громади.

4. Зберігання безхазяйної нерухомої речі, відумерлої спадщини та знахідки.

4.1. Обов'язок щодо зберігання взятої на облік безхазяйної нерухомої речі, відумерлої спадщини та знахідки, до вирішення питання передачі його до комунальної власності або повернення власнику, покладається на виконавчий комітет Лиманської міської ради.

4.2. Для забезпечення зберігання безхазяйних нерухомих речей, відумерлої спадщини та знахідок Лиманська міська рада може залучати комунальні підприємства, установи та організації, а також інші суб'єкти господарювання (далі — зберігач).

4.3. Між Лиманською міською радою та зберігачем укладається договір зберігання у письмовій формі з урахуванням особливостей, встановлених статтями 936-954 Цивільного кодексу України.

4.4. Особа, яка прийняла на зберігання безхазяйну нерухому річ, несе відповідальність за зберігання такої речі з моменту підписання акта приймання-передачі, та зобов'язана надавати на запит уповноваженого органу звіти про стан та використання речі. Уповноважений орган має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйної нерухомої речі, як шляхом запитів, так і шляхом перевірок (огляду) безпосередньо такого майна.

4.5. Особа, яка знайшла загублену річ, має право зберігати її у себе або здати на зберігання поліції, або органів місцевого самоврядування, або передати знахідку особі, яку вони вказали.

4.6. Особа, яка знайшла загублену річ, відповідає за її втрату, знищення або пошкодження в межах її вартості лише в разі свого умислу або грубої необережності.

4.7. Витрати, пов'язані з утриманням майна, несе зберігач.

4.8. У разі, якщо безхазяйним нерухомим майном є інженерні мережі (газо-, водо-, електро-, теплопостачання, водовідведення і таке інше), вони можуть бути передані на зберігання експлуатуючим організаціям. Для покриття витрат, пов'язаних із зберіганням речі, Лиманська 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. Повернення майна власникові провадиться після проведення відповідної перевірки щодо підтвердження права власності заявника на це майно та відшкодування ним витрат визначених у п. 4.7 та витрат експлуатуючої організації за роботи з технічного обслуговування інженерних мереж.

5. Набуття права комунальної власності за Лиманською міською територіальною громадою на безхазяйні нерухомі речі, відумерлу спадщину та знахідки

5.1. Лиманська міська територіальна громада в особі Лиманської міської ради набуває право комунальної власності на безхазяйні нерухомі речі та відумерлу спадщину за рішенням суду.

5.2. Юридичним відділом виконавчого комітету Лиманської міської ради готується та подається до суду заява про визнання нерухомої речі безхазяйною та передачу її до комунальної власності територіальної громади після спливу одного року з дати взяття безхазяйної нерухомої речі на облік, у разі, якщо протягом цього строку власник (власники) не з'явився, та заяву про визнання спадщини відумерлою після спливу одного року з часу відкриття спадщини.

5.3. Право комунальної власності на знахідку виникає у Лиманської міської територіальної громад в особі Лиманської міської ради після спливу шести місяців з моменту звернення про неї особою, яка знайшла загублену річ, за умови, якщо:

- не встановлено власника або іншу особу, яка має право вимагати повернення загубленої речі;
- власник або інша особа, яка має право вимагати повернення загубленої речі, не заявила про своє право на річ;
- особа, яка знайшла загублену річ подала до міської ради заяву про відмову від набуття права власності на неї.

5.4. Рішення суду про набуття права власності за Лиманською міською територіальною громадою в особі Лиманської міської ради на безхазяйні нерухомі речі і відумерлу спадщину реєструється органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно.

6. Розпорядження нерухомим майном, що перейшло до комунальної власності Лиманської міської територіальної громади.

6.3. Рішенням міської ради може бути продана частина в комунальній квартирі, власником якої є міська рада, яка за законом не може бути виділена співвласникам іншій частині цієї квартири.

6.4. Після набуття права власності за Лиманською міською територіальною громадою в особі Лиманської міської ради на безхазяйні нерухомі речі проводиться обстеження з виїздом на місце комісією виконкому, яка діє відповідно до Положення «Про порядок обстеження стану житлових будинків, з метою визначення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання житлових будинків і житлових приміщень непридатними для проживання». За забезпечення приведення вказаного майна у відповідність до нормативних вимог, належного обслуговування та надання послуг населенню.

6.6. При укладанні договорів купівлі-продажу від Лиманської міської територіальної громади виступає Лиманська міська рада.

6.7. При формуванні місцевого бюджету міської ради закладаються витрати, оцінку, збором документів для реалізації відумерлої спадщини.

6.8. Кошти, одержані від реалізації майна, перераховуються до місцевого бюджету.

6.9. Заборгованість по комунальним послугам колишніх власників відумерлої спадщини підлягає списанню усіма обслуговуючими підприємствами.

6.10. Контроль за надходженням коштів до місцевого бюджету здійснюється фінансовим управлінням виконавчого комітету Лиманської міської ради.

7. Оформлення та зберігання справ

7.1. Відділ житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лиманської міської ради веде окремий облік безхазяйного майна.

7.2. На кожний об'єкт, з моменту отримання інформації про наявність такого об'єкту, оформлюється окрема справа.

7.3. Акт опису складається у двох примірниках. Перший примірник акта передається до відповідного органу державної реєстрації нерухомого майна, другий - залишається у відділі житлово-комунального господарства.

7.4. Акти опису реєструються у відповідній книзі обліку (додаток 2). Акту опису присвоюється порядковий номер, що відповідає порядковому номеру реєстрації в книзі обліку актів. Книга обліку актів опису майна, що має ознаки безхазяйного, повинна бути прошнурована та пронумерована, скріплена підписом начальника уповноваженого органу або його заступника та печаткою.

7.5. Справи на об'єкти майна, що має ознаки безхазяйного, та взятих на облік, зберігаються у відділі житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лиманської міської ради.

Начальник відділу ЖКГ

К. В. Удовиченко

Секретар міської ради

Н. В. Ляшко

Додаток 1
до Порядку

**АКТ ОПИСУ № _____
НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО МАЄ
ОЗНАКИ БЕЗХАЗЯЙНОГО**

« _____ 20 _____

м. Лиман

Комісія у складі:

провели обстеження нерухомого майна, що має ознаки безхазяйного та склали цей акт.

Адреса знаходження майна: _____

Нерухоме майно (опис): _____

Стан майна: (задовільний, незадовільний, має ознаки безхазяйного тощо) _____

Даний акт складено в ____ примірниках.

Підписи: _____

Додаток 2
до Порядку

КНИГА ОБЛІКУ
актів опису майна, що має ознаки безхазяйного

| <i>Пор. №</i> | <i>Дата реєстрації</i> | <i>Місце знаходження об'єкта</i> | <i>Дата взяття на облік органом державної реєстрації прав на нерухоме майно</i> | <i>Номер і дата рішення суду про передачу до комунальної власності</i> | <i>Кому і коли передане майно у господарське відання чи інше право користування</i> | <i>Примітки</i> |
|-------------------|----------------------------|--|---|--|---|-----------------|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> | <i>6</i> | <i>7</i> |
| | | | | | | |

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Лиманської міської ради

від _____ № _____

С К Л А Д

постійної комісії з обстеження безхазяйних речей, відумерлої спадщини та знахідок

Сироватська Ірина - Заступник міського голови, голова комісії
Леонідівна

Токарчик Олександр - Депутат міської ради, заступник голови комісії
Іванович

Наумов Володимир - Головний спеціаліст сектору екології та природних
Вікторович ресурсів відділу житлово — комунального господарства
виконавчого комітету Лиманської міської ради, секретар
комісії

Члени комісії:

Косик Яна Іванівна - Головний спеціаліст юридичного відділу виконавчого
комітету Лиманської міської ради

Кича Катерина - Головний спеціаліст відділу містобудування та
Іванівна архітектури виконавчого комітету Лиманської міської ради

Красногрудь Наталія - Начальник відділу земельних відносин виконавчого
Анатоліївна комітету міської ради

Мацегора Валерій - Директор КП "Лиманська СЄЗ"
Анатолійович

Науменко Тетяна - Інженер з інвентаризації нерухомого майна Слов'янського
Вікторівна КП «БТІ» (за згодою)

Удовиченко - Начальник відділу житлово-комунального господарства
Катерина Вікторівна виконавчого комітету Лиманської міської ради

Старости
старостинських - за необхідністю
округів

Начальника відділу ЖКГ виконавчого комітету
Лиманської міської ради

К. В. Удовиченко

Секретар міської ради

Н. В. Ляшко