проект

УКРАЇНА

**РІШЕННЯ**

Синельниківської міської ради

П’ятнадцята сесія VІІ скликання

⌐ ¬

Про внесення змін до

Положення про облік і використання

безхазяйного майна, відумерлої спадщини,

про порядок припинення права власності

на об’єкти нерухомості в зв’язку з їх знищенням,

у місті Синельниковому

Керуючись статями 335,336,337,338, 1277 Цивільного кодексу України, статтями 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 « Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з метою врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або визнано відумерлою спадщиною, або знищене, міська рада **вирішила**:

1. Внести зміни до Положення про облік і використання безхазяйного майна, відумерлої спадщини, про порядок припинення права власності на об’єкти нерухомості в зв’язку з їх знищенням, у місті Синельниковому затвердженого рішенням Синельниківської міської ради від 14.09.2012 №422-25/VI «Про Положення про облік і використання безхазяйного майна, відумерлої спадщини, про порядок припинення права власності на об’єкти нерухомості в зв’язку з їх знищенням, у місті Синельниковому», зі змінами (у подальшому – Положення) та викласти його в новій редакції, згідно з додатком до рішення.

2. Головному спеціалісту з інформаційної діяльності та комунікацій з громадськістю Ісаєвій С.О. опублікувати дане рішення в Синельниківській міськрайонній газеті «Синельниківські вісті» та оприлюднити його на веб - сайті Синельниківської міської ради.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології, транспорту та з питань комунальної власності /Романовських/ та на постійну комісію міської ради з питань законності та депутатської діяльності /Солонина/.

Міський голова Д.І.ЗРАЖЕВСЬКИЙ

Додаток

до рішення міської ради

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про облік і використання безхазяйного майна, відумерлої спадщини, про порядок припинення права власності на об’єкти нерухомості в зв’язку з їх знищенням, у місті Синельниковому.**

1. **Загальні положення**

Положення розроблене відповідно до Цивільного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Положення розроблене з метою врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйних, покинутих, знищених об’єктів нерухомості та відумерлої спадщини.

Для цілей цього Положення застосовуються наступні визначення:

**Безхазяйна річ**  – це річ, яка не має власника або власник якої 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.

**Нерухоме майно, нерухомість** – земельні ділянки, а також об’єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення.

**Демонтаж –** Розбирання на окремі частини машин, апаратів, споруд і т. ін., а також зняття їх з фундаменту.

**Знищення (руйнування) –** повне знищення об’єкта, при якому неможлива його подальша експлуатація.

**Рухоме майно** – речі, які можна вільно переміщувати у просторі.

**Уповноважений орган** – Управління житлово-комунального майна та комунальної власності Синельниківської міської ради.

**2.** **Виявлення безхазяйного нерухомого майна, відумерлої спадщини, знищених об’єктів**

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, знищене та т. і. зобов’язані повідомити про таке майно Уповноважений орган.

2.2. Управителі житлового фонду комунальної власності, об’єднання співвласників багатоквартирних будинків, голови квартальних комітетів зобов’язані відповідно до своїх повноважень вжити заходи щодо виявлення об’єктів, які утримуються безгосподарно та направляти до Уповноваженого органу перелік таких об’єктів із зазначенням адреси (місцезнаходження), прізвища, імені, по батькові власника, його дати народження та смерті (якщо такі відомості відомі), інших суттєвих обставин.

2.3. Управління праці та соціального захисту населення міської ради, Синельниківське міське комунальне підприємство «Виробниче об’єднання житлово-комунального господарства» зобов’язані щоп’ятниці повідомляти Уповноважений орган про відомі їм випадки смерті одиноких осіб із зазначенням їх останнього місця проживання та інформації про склад майна, що належало померлим (якщо така інформація відома).

2.4. Після одержання повідомлення про наявність безхазяйного майна, відумерлої спадщини, знищеного майна Уповноважений орган робить витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, направляє запити щодо наявності реєстрації права власності станом на 31.12.2012 на об’єкт та технічної документації до Комунальне підприємство «Синельниківське міжміське бюро технічної інвентаризації», до управління Держгеокадастру у Синельниківському районі Дніпропетровської області з метою отримання інформації щодо оформлення прав на земельні ділянки.

2.5. У ході здійснення підготовчих заходів по прийняттю на облік безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою, знищеного майна Уповноважений орган організовує комісійне обстеження виявленого майна, у процесі якого вирішуються наступні питання:

- інформація про власника майна, дату та місце його смерті ( у разі якщо власник помер), наявність спадкоємців;

- технічний стан об’єкта;

- можливість використання об’єкта згідно із його функціональним призначенням; для об’єктів житлового фонду – придатність для проживання;

2.6. Комісійне обстеження здійснюється із залученням представників відділу містобудування і архітектури міської ради, відділу комунального майна та земельних відносин управління житлово-комунального господарства міської ради, балансоутримувача, Комунальне підприємство «Синельниківське міжміське бюро технічної інвентаризації», юридичного відділу міської ради та 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.

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

2.8. У випадку встановлення комісією факту руйнування нерухомого майна, зазначений акт разом з довідкою Комунального підприємства «Синельниківське міжміське бюро технічної інвентаризації», та витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про власника зруйнованого майна надаються до юридичного відділу міської ради. на підставі яких юридичний відділ готує позов до суду про припинення права власності на нерухоме майно в зв’язку з його знищенням.

2.9. Після отримання рішення суду про припинення права власності на нерухоме майно, земельна ділянка під зруйнованим майном розподіляється відповідно до діючого законодавства України.

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

**3. Облік безхазяйного нерухомого майна**

3.1. Якщо право власності на виявлене нерухоме майно не зареєстроване або власник такого майна невідомий, у разі необхідності, за заявою уповноваженої особи проводиться технічна інвентаризація нерухомого майна.

Технічна інвентаризація здійснюється за участю уповноваженого органу.

Уповноважений орган, за необхідності, запрошує з цією метою для забезпечення правопорядку органи МВС.

3.2. Для проведення обліку безхазяйного нерухомого майна уповноважений орган організовує подання від імені Синельниківської міської ради суб’єкту державної реєстрації прав заяву про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

3.3. 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. Державний реєстратор за результатом прийнятого рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вносить до спеціального розділу Державного реєстру відповідні відомості.

3.5. Уповноважений орган після внесення до Державного реєстру відомостей про взяття на облік безхазяйного майна, протягом десяти робочих днів робить оголошення в Синельниківській міськрайонній газеті «Синельниківські вісті» про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік.

3.5. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна уповноважений орган надає до юридичного відділу міської ради документи, на підставі яких юридичний відділ готує заяву до суду про передачу майна у комунальну власність територіальної громади м. Синельникове.

**4. Облік відумерлої спадщини**

4.1. Об’єкти відумерлої спадщини беруться на облік уповноваженим органом після надходження інформації про відсутність спадкоємців, які постійно проживали разом із спадкоємцем на час відкриття спадщини. Підтвердженням цього може бути довідка, акт опитування мешканців суміжних квартир (домоволодінь), тощо, складені управлінням житлово-комунального господарства та комунальної власності міської ради з участю житлово-експлуатаційного підприємства (управителя житлового фонду), голів квартальних комітетів. Якщо буде встановлено, що квартирою (будинком) заволоділи особи без належних правових підстав, така інформація з підтверджуючими документами негайно надається уповноваженому органу.

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 орган може ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

4.3. Уповноважений орган самостійно після спливу строку для прийняття спадщини робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності:

- до відділу державної реєстрації актів цивільного стану Синельниківського міськрайонного управління юстиції;

- до Комунального підприємства «Синельниківське міжміське бюро технічної інвентаризації» щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об’єкт;

- до інших осіб, у разі потреби.

На підставі звернення уповноваженого органа Комунального підприємства «Синельниківське міжміське бюро технічної інвентаризації» здійснює технічну інвентаризацію об’єкта у тому ж порядку, що і безхазяйного майна.

4.4. Управителі житлового фонду (житлово-експлуатаційні підприємства, організації) 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 спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, уповноважений орган здійснює збір документів та передає в юридичний відділ міської ради для подачі заяви до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність територіальної громади м. Синельникове.

4.6.  Разом із заявою про визнання спадщини відумерлою юридичним відділом міської ради готується до суду заява про забезпечення доказів, а саме: щодо витребування з державної нотаріальної контори, інформації зі Спадкового реєстру про наявність спадкової справи, відносно майна померлої особи.   
У разі отримання відповіді державної контори про наявність спадкової справи юридичним відділом здійснюються заходи щодо отримання її копії.   
Після вивчення Спадкової справи, у разі законних підстав та відсутності порушень прав та інтересів територіальної громади міста Синельникове, до суду подається клопотання про залишення заяви Синельниківської міської ради про визнання спадщини відумерлою без розгляду.   
У разі незаконних підстав відкриття Спадкової справи, або сумнівів у їх законності, юридичним відділом готується позовна заява до суду з відповідними вимогами, направленими на захист прав та інтересів територіальної громади міста Синельникове, та повідомляються правоохоронні органи.

**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 відумерлої спадщини житлового фонду балансоутримувач комісійно обстежує протягом 10 днів та складає акт з участю дільничного інспектора та депутатів міської ради за територіальною належністю про наявність майна. Виявлене майно береться на зберігання, а житлове приміщення опечатують і повідомляють уповноважений орган.

5.2. Протягом одного року з моменту постановки на облік 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.

5.3. Передача нерухомого майна (житловий фонд) у тимчасове користування фізичним особам здійснюється за рішенням виконкому міської ради.

5.4. Після прийняття на облік об’єктів житлового фонду (квартир, будинків або їх частин) головний спеціаліст /інженер – еколог/відділу житлово-комунального господарства управління житлово-комунального господарства та комунальної власності міської ради робить підбір кандидатур для надання такого житла на умовах тимчасового користування.

5.5. Підготовку проектів рішень виконкому міської ради про передачу у тимчасове користування виявленого майна здійснює головний спеціаліст /інженер – еколог/відділу житлово-комунального господарства управління житлово-комунального господарства та комунальної власності міської ради.

5.6. На підставі рішення виконкому міської ради управління житлово-комунального господарства та комунальної власності міської ради укладає договір користування майном. Обов’язковою умовою договору є оплата житлово-комунальних послуг протягом усього строку користування майном та припинення його дії протягом 3 - х діб після встановлення власника майна.

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

5.8. Поліпшення об’єкта, переданого у користування, здійснені під час знаходження його на обліку, територіальною громадою не відшкодовуються.

5.9. Після взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини уповноважений орган направляє доручення керівникам підприємств – надавачам послуг з утримання житлових будинків і споруд та прибудинкових територій, головам об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів, СМКП «Виробниче об’єднання житлово-комунального господарства», в залежності від місця розташування майна, 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 отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини до комунальної власності, уповноважений орган подає його для державної реєстрації права власності територіальної громади міста Синельникового в особі Синельниківської міської до Центру надання адміністративних послуг Синельниківської міської ради.

6.2. Витрати на державну реєстрацію права комунальної власності, оплату послуг стосовно державної реєстрації, взяття на облік, проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту на об’єкт нерухомого майна здійснюється від імені Синельниківської міської ради уповноваженим органом 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 стаціонарні малі архітектурні форми, спеціальні конструкції зовнішньої реклами, будівельні матеріали, тощо), від якого власник відмовився або власник якого невідомий, збирається відділом архітектури та містобудування міської ради і відділом житлово-комунального господарства управління житлово-комунального господарства та комунальної власності міської ради. Відділ житлово-комунального господарства управління житлово-комунального господарства та комунальної власності міської ради проводить обстеження на наявність безхазяйного рухомого майна, робить запити до управління Держгеокадастру у Синельниківському районі Дніпропетровської області, інших підприємств (установ, організацій) за необхідністю.

7.2. Уповноважений орган веде облік, розміщує оголошення про знайдене безхазяйне майно в Синельниківській міськрайоній газеті «Синельниківські вісті» та вживає заходи щодо встановлення власника майна.

7.3 У власність територіальної громади міста Синельникове рухоме майно переходить відповідно до статей 335,336,337,338 Цивільного кодексу України.

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

8.1. Здійснювати правомочності щодо володіння, користування і розпорядження майном органи місцевого самоврядування можуть відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з моменту державної реєстрації права комунальної власності на об’єкти нерухомого майна, а на об’єкти рухомого майна – з часу настання обставин, передбачених у розділі 7 зазначеного рішення.

8.2. Після реєстрації права комунальної власності на об’єкти нерухомого майна управління житлово-комунального господарства та комунальної власності міської ради 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 оренді). Подальше використання цього майна здійснюється на підставі правочинів, укладених у встановленому порядку.

8.4. 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. Після державної реєстрації права комунальної власності на об’єкти житлового фонду виконавчий комітет міської ради за необхідності вчиняє заходи щодо подальшого розподілу житла.

Якщо згідно з рішенням суду, відповідно до статті 362 Цивільного кодексу України, у комунальну власність територіальної громади міста Синельникове передано частину житлового будинку, виконавчий комітет може розглянути питання щодо можливості її викупу власниками суміжних частин цього будинку за їх бажання. Ціна визначається незалежною експертною оцінкою. В окремих випадках виконавчий комітет може відповідно до вимог Житлового кодексу Української РСР , розглянути питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку.

8.5. 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. Порядок надання земельних ділянок у користування або у власність.**

9.1. Після отримання рішення суду про припинення права власності на нерухоме майно або знесення залишків зруйнованого нерухомого майна та державної реєстрації припинення права власності на зруйноване нерухоме майно, надання у користування або у власність земельної ділянки здійснюється в порядку передбаченому Земельним кодексом України.

9.2. Земельні ділянки, зазначені в пункті 9.1 Положення надаються безоплатно у власність у межах норм безоплатної приватизації за цільовим призначенням - для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд ( присадибна ділянка).

9.3.Надання земельних ділянок зазначених в пункті 9.1 Положення особам, які мають статус учасника бойових дій для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), здійснюється у першочерговому порядку.

9.4. Земельні ділянки які були виявлені комісією з обстеження та виявлення безхазяйного майна, відумерлої спадщини та знищеного майна, розподіляються в першу чергу особам, які мають статус учасника бойових дій в порядку черги яка ведеться відділом комунальної власності та земельних відносин управління житлово – комунального господарства та комунальної власності міської ради після реєстрації заяв головним спеціалістом по зверненням громадян загального відділу міської ради.

9.5. У разі відмови осіб, які мають статус учасника бойових дій від запропонованих їм земельних ділянок, які звільнилися з підстав, зазначених у рункті 9.1. даного Положення, дані земельні ділянки розподіляються громадянам в порядку передбаченому Земельним кодексом України для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

**10. 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, уповноважених виконувати функції управління житловим фондом комунальної власності, несуть дисциплінарну, адміністративну та кримінальну відповідальність у порядку, передбаченому законодавством.

Міський голова Д.І. ЗРАЖЕВСЬКИЙ