Проект

УКРАЇНА

**РІШЕННЯ**

Синельниківської міської ради

Двадцята сесія VІІ скликання

⌐ ¬

Про затвердження Порядку

щодо виявлення безхазяйного майна

та відумерлої спадщини

і вжиття заходів по прийняттю їх

до комунальної власності

міста Синельникового

Керуючись статями 335, 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 та вжиття заходів по прийняттю до комунальної власності безхазяйного майна, відумерлої спадщини, міська рада **вирішила**:

1. Затвердити Порядок щодо виявлення безхазяйного майна та відумерлої спадщини і вжиття заходів по прийняттю їх до комунальної власності міста Синельникового, згідно з додатком.

2. Головному спеціалісту з інформаційної діяльності та комунікацій з громадськістю Ісаєвій С.О. оприлюднити дане рішення на веб-сайті Синельниківської міської ради.

3. 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

**ПОРЯДОК**

**щодо виявлення безхазяйного майна та відумерлої спадщини і вжиття заходів по прийняттю їх до комунальної власності міста Синельникового**

1. **Загальні положення**

Порядок щодо виявлення безхазяйного майна та відумерлої спадщини і вжиття заходів по прийняттю їх до комунальної власності міста Синельникового (в подальшому «Порядок») розроблений 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.

Порядок розроблено з метою врегулювання відносин щодо виявлення та вжиття заходів по прийняттю до комунальної власності міста Синельникового безхазяйного майна та відумерлої спадщини.

Під поняттям «Уповноважений орган» в рамках цього Порядку розуміється Управління житлово-комунального господарства та комунальної власності Синельниківської міської ради.

1. **Виявлення безхазяйного нерухомого майна,**

 **відумерлої спадщини, знищених об’єктів**

2.1. Комунальні підприємства Синельниківської міської ради, 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 вживати заходів 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 Комунального підприємства «Синельниківське міжміське бюро технічної інвентаризації», до відділу у Синельниківському районі головного управління Держгеокадастру Дніпропетровської області з метою отримання інформації щодо оформлення прав на земельні ділянки.

2.5. Для виявлення безхазяйного майна, відумерлої спадщини та знищеного майна розпорядженням міського голови створюється комісія. Комісійне обстеження виявленого майна організовується Уповноваженим органом. У ході обстеження 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, комунального підприємства «Синельниківське міжміське бюро технічної інвентаризації», юридичного відділу міської ради та завершується складанням акта обстеження об’єкта із зазначенням місцезнаходження майна, його 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 за наявності підстав 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. Порядок поводження з безхазяйним нерухомим майном**

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

Технічна інвентаризація здійснюється за участю Уповноваженого органу.

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

3.2. Для проведення обліку безхазяйного нерухомого майна Уповноважений орган організовує подання від імені Синельниківської міської ради державному реєстратору речових прав на нерухоме майно відділу реєстрації міської ради.

3.3. Уповноважений орган після внесення до Державного реєстру відомостей про взяття на облік безхазяйного майна, протягом десяти робочих днів робить оголошення в газеті (з якою укладено угоду про висвітлення діяльності міської ради та її виконавчих органів) про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік.

3.4. 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. Порядок поводження з відумерлою спадщиною**

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 за 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 Синельниківського міськрайонного відділу державної реєстрації актів цивільного стану Головного територіального управління юстиції у Дніпропетровській області;

- 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, комунальне підприємство «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.  В заяві про визнання спадщини відумерлою зазначається клопотання щодо витребування з державної нотаріальної контори, інформації зі Спадкового реєстру про наявність спадкової справи, відносно майна померлої особи та у разі її наявності надання спадкової справи до суду.

У разі отримання відповіді державної контори про наявність спадкової справи юридичним відділом здійснюються заходи щодо ознайомлення зі спадковою справою. 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. Поводження з безхазяйним нерухомим майном**

**під час його перебування на обліку**

5.1. Після взяття на облік безхазяйного майна житлового фонду балансоутримувач комісійно обстежує протягом 10 днів та складає акт за 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. Після взяття на облік безхазяйного майна 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 на нерухоме майно,**

 **яке визнано безхазяйним, або відумерлою спадщиною**

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 за територіальною громадою міста Синельникового в особі Синельниківської міської ради 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. Використання майна, переданого до комунальної власності**

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

**8. Порядок надання земельних ділянок**

**під знищеним нерухомим майном у власність.**

8.1. 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 під ним здійснюється в порядку передбаченому Земельним кодексом України.

8.2. Земельні ділянки, зазначені в пункті 8.1 Порядку надаються безоплатно у власність у межах норм безоплатної приватизації за цільовим призначенням - для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд ( присадибна ділянка).

8.3.Надання земельних ділянок зазначених в пункті 8.1 Порядку особам, які мають статус учасника бойових дій для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), здійснюється у першочерговому порядку по черзі яка ведеться відділом комунального майна та земельних відносин управління житлово – комунального господарства та комунальної власності міської ради. Реєстрація заяв учасників бойових дій на виділення їм земельних ділянок в порядку безоплатної приватизації здійснюється головним спеціалістом по зверненням громадян загального відділу міської ради.

8.4. У разі відмови осіб, які мають статус учасника бойових дій від запропонованих їм земельних ділянок, які звільнилися з підстав, зазначених у пункті 8.1. даного Порядку, дані земельні ділянки розподіляються громадянам в порядку передбаченому Земельним кодексом України для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

**9. Відповідальність за невиконання Порядку**

9.1. За приховування фактів про виявлення майна, надання завідомо неправдивої інформації чи зволікання у її наданні, невиконання вимог цього Порядку 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