

СЕМЕНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

СЕМЕНІВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Тридцять п’ята сесія селищної ради

першого скликання

П Р О Е К Т Р І Ш Е Н Н Я

20 червня 2018 року смт. Семенівка

**Про затвердження «Порядку виявлення,**

**взяття на облік, збереження та використання**

**безхазяйного майна, визнання спадщини**

**відумерлою та прийняття такого майна**

**у комунальну власність  Семенівської**

**селищної ради Семенівського району Полтавської області»**

       Відповідно статті 335, 1277 Цивільного Кодексу України, статей 25, 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою врегулювання питання щодо виявлення, обліку, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області (об’єднаної територіальної громади), Семенівська селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та  прийняття такого майна у комунальну власність Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області (додаток № 1).

2. Депутатам Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області, а також жителям об’єднаної територіальної громади, по факту виявлення безхазяйного майна, власник якого невідомий, доводити це до відома Виконавчого комітету  Семенівської селищної ради.

3. Дане рішення довести до відома населення Семенівської селищної ради (об’єднаної територіальної громади) шляхом оприлюднення  на офіційному вебсайті Семенівської селищної ради.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань соціального розвитку, комунального майна, житлово-комунального господарства, благоустрою та торгівельно-побутового обслуговування*.*

**СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА Л. П. МИЛАШЕВИЧ**

Додаток № 1

до  рішення тридцять п’ятої сесії Семенівської селищної ради першого скликання від 20 червня 2018 року

**ПОРЯДОК**

**виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Семенівської селищної ради**

**Семенівського району Полтавської області**

1. **Загальні положення**

1.1. Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області (далі за текстом – 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».

1.2. Метою Порядку є врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або визнано на підставі рішення суду відумерлою спадщиною.

1.3. У цьому Порядку використовуються такі терміни та визначення:

**річ**- предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки;

**майно**– окрема матеріальна річ або сукупність таких речей, а також майнові права та обов’язки;

**безхазяйна річ (майно)**- 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 (майно, яке фактично прийняте спадкоємцями, але право власності на яке не оформлене, відумерлою спадщиною не визнається);

**нерухома річ (нерухоме майно)**- об’єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення;

**рухома річ (рухоме майно)**– річ (майно), яке можна вільно переміщувати у просторі;

**демонтаж** – розбирання або зняття 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;

**зберігачі**– підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи, фізичні особи – підприємці, з якими Семенівська селищна рада або Виконавчий комітет Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області уклали договір зберігання безхазяйного майна.

1.4. Розпорядження а також прийняття в комунальну власність безхазяйного майна є повноваженнями Семенівської селищної ради. Прийняті рішенням селищної ради  акти, пов’язані з виконанням функцій з виявлення, ведення обліку, оцінки, а також здійснення заходів з охорони і прийому в комунальну власність безхазяйного майна, є обов’язковими для виконання комунальними підприємствами, установами, закладами селищної ради.

1. **Виявлення та взяття на облік безхазяйного нерухомого**

**майна та відумерлої спадщини**

2.1. Фізичним  та юридичним особам, яким стало відомо про розташоване на території Семенівської селищної ради (об’єднаної територіальної громади)  майно, яке не має власника або власник якого невідомий чи яке не успадковане, зобов’язані з моменту виявлення або отримання відповідної інформації повідомити про це виконавчий орган ради.

2.2. Виконавчий комітет Семенівської селищної ради за зверненнями осіб, вказаних в пункті 2.1 цього Порядку, проводить обстеження виявлених об’єктів рухомого, нерухомого майна та вживає заходів щодо встановлення їх можливих власників шляхом звернення з відповідними запитами до органу реєстрації, державного нотаріуса та інших установ за необхідністю.

Виконавчим комітетом Семенівської селищної ради при підготовці заходів щодо взяття на облік безхазяйного майна або відумерлої спадщини створюється комісія, яка проводить обстеження виявленого майна. В акті обстеження, складеному комісією, зазначається :

- адреса та стан об'єкта;

- можливість подальшої експлуатації об'єкта згідно з його цільовим призначенням;

- пропозиції стосовно подальшої експлуатації об'єкта;

У склад комісії входять представники від депутатського корпусу Семенівської селищної ради, структурних підрозділів виконавчого комітету.

Для роботи комісія може залучати представників відповідних організацій та служб за їх згодою.

Результати обстеження документуються відповідним актом,  в якому зазначаються всі встановлені факти.

2.3. З метою з’ясування наявності оформленого права користування на земельну ділянку, в межах якої виявлені об’єкти нерухомого майна,  Семенівська селищна рада або Виконавчий комітет Семенівської селищної ради направляє запит до органу реєстрації.

2.4. Якщо право власності на виявлене нерухоме майно не зареєстроване або власник такого майна невідомий, за заявою селищної ради або Виконавчого комітету Семенівської селищної ради проводиться технічна інвентаризація нерухомого майна та взяття його на облік.

У ході проведення технічної інвентаризації безхазяйного рухомого, нерухомого майна чи відумерлої спадщини  вирішуються наступні питання: технічний стан об'єкта; можливість використання об'єкта згідно із його функціональним призначенням;  для об'єктів житлового фонду придатність для проживання; пропозиції щодо подальшого використання об'єкта; інші питання.

Якщо у ході  інвентаризації об'єкта житлового фонду буде встановлено його непридатність для проживання, розглядається можливість щодо його використання як нежитлового.

Оплата за проведення технічної інвентаризації безхазяйного нерухомого майна здійснюється із коштів селищного бюджету.

2.5. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Семенівська селищна рада або Виконавчий комітет Семенівської селищної ради звертається до органу реєстрації.

2.6. Орган реєстрації відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» забезпечує внесення до Реєстру прав власності на нерухоме майно відповідних даних з відміткою «безхазяйне».

2.7. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Семенівська селищна рада або Виконавчий комітет Семенівської селищної ради отримує від органу реєстрації інформаційну довідку з Реєстру прав власності на нерухоме майно на бланку встановленого зразка.

2.8. Семенівська селищна рада або Виконавчий комітет Семенівської селищної ради після отримання інформаційної довідки протягом 10 (десяти) робочих днів робить оголошення в електронному та друкованих засобах масової інформації про взяття безхазяйного нерухомого майна на облік.

2.9. Об'єкти відумерлої спадщини беруться на облік селищною радою або Виконавчим комітетом Семенівської селищної ради після надходження інформації про відсутність спадкоємців, які постійно проживали разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини. Підтвердженням цьому може бути довідка, акт опитування мешканців суміжних квартир (домоволодінь) тощо, складені  уповноваженим органом.

2.10. 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, орган управління може ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

2.11. Семенівська селищна рада або Виконавчий комітет Семенівської селищної 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 - щодо підтвердження факту смерті;

- до органу реєстрації - щодо державної реєстрації прав  власності на нерухомий об'єкт,

- до нотаріальної контори – про наявність/відсутність спадкових справ;

- до інших у разі потреби.

Семенівська селищна рада або Виконавчий комітет Семенівської селищної ради замовляє технічну інвентаризацію об'єкта у тому ж порядку, що і у випадку виявлення безхазяйного майна.

Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, селищна рада або Виконавчий комітет Семенівської селищної ради здійснює правовий аналіз зібраних документів (оновлює їх) та протягом 15 днів готує заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Семенівської селищної ради або про припинення права власності на майно, яке фактично зруйноване.

1. **Зберігання  та використання безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини під час їх перебування на обліку**

3.1**.**Селищна рада або Виконавчий комітет Семенівської селищної ради для забезпечення зберігання нерухомого майна залучає комунальні підприємства, установи та організації, а також суб’єктів господарювання комунальної та не комунальної форми власності.

3.2. Юридична особа, яка прийняла на зберігання безхазяйне нерухоме майно, несе відповідальність за зберігання такої речі з моменту підписання акта приймання-передачі, та зобов’язана надавати до Семенівської селищної ради або Виконавчого комітету Семенівської селищної ради звіти про стан та використання речі.

Семенівська селищна рада або Виконавчий комітет Семенівської селищної ради має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйної нерухомої речі, як шляхом запитів, так і шляхом перевірок (огляду) безпосередньо такого майна.

3.3. Витрати, пов’язані з утриманням майна, несе зберігач. У випадках, коли до закінчення встановленого законом річного терміну з дня постановки майна на облік з’явиться його власник, майно повертається власникові після відшкодування ним витрат, пов’язаних з виявленням, оцінкою і зберіганням цього майна. Повернення майна власникові провадиться після проведення органом управління  відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

3.4. Між селищною радою або Виконавчим комітетом Семенівської селищної ради та зберігачем укладається договір зберігання у письмовій формі.

3.5. Протягом одного року з моменту постановки на облік нерухомого безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини, що відноситься до житлового фонду, до моменту визначення його власника дозволяється надавати це житло у користування іншим особам, згідно з договором оренди відповідно до вимог чинного законодавства України з умовою, що у випадку виявлення власника майна таке користування повинно бути припинене протягом трьох діб.

3.6. Передача у тимчасове користування нежитлових приміщень нерухомого безхазяйного майна або нежитлових приміщень відумерлої спадщини здійснюється на підставі рішення виконавчого комітету селищної ради.

3.7. Передача рухомого, нерухомого безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини (житловий фонд) у тимчасове користування юридичним,  фізичним особам здійснюється за рішенням виконкому селищної ради.

3.8. Після прийняття відповідних рішень про тимчасове використання рухомого майна, нежитлових приміщень нерухомого безхазяйного майна, нежитлових приміщень відумерлої спадщини, майна відумерлої спадщини (житловий фонд) укладається договір користування майном з обов'язковою умовою оформити договори на утримання прибудинкової території та на оплату комунальних послуг протягом усього строку договору та припинення його дії протягом 3-х діб після встановлення власника майна.

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

3.10. Поліпшення об'єкта, переданого у тимчасове користування, здійснені під час знаходження його на обліку, територіальною громадою Семенівською селищною радою не відшкодовуються.

3.11. Після взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини уповноважений орган направляє відповідні доручення утримувачам житлового фонду (надавачам послуг з утримання житлових будинків і споруд та прибудинкових територій) щодо майна, яке не передано у користування для забезпечення утримання його у належному технічному та санітарному стані.

3.12. Виконавчий комітет Семенівської селищної ради веде окремий облік безхазяйного нерухомого майна, прийнятого на облік органом реєстрації.

1. **Прийняття безхазяйного нерухомого майна  та відумерлої спадщини  до комунальної власності Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області**

4.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини  Виконавчий комітет Семенівської селищної ради в порядку окремого провадження (глава 1 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 Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області.

4.2. Після винесення рішення суду про передачу безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої  спадщини у комунальну власність Семенівської селищної ради (об’єднаної   територіальної громади) уповноважений структурний підрозділ виконавчого комітету селищної ради готує на чергову сесію Семенівської селищної ради відповідний проект рішення.

4.3. Після прийняття рухомого, нерухомого майна до комунальної власності Семенівської селищної ради (об’єднаної  територіальної громади) селищна рада або Виконавчий комітет Семенівської селищної ради здійснює реєстрацію права власності на це майно за Семенівською селищною радою Семенівського району Полтавської області, в особі Семенівської селищної ради.

4.4. Всі майнові спори щодо взятого на облік в органі реєстрації та прийнятого до комунальної власності Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області безхазяйного рухомого, нерухомого майна вирішуються у судовому порядку.

1. **Визначення порядку відчуження житлового об’єкта майна відумерлої спадщини - частки квартири або частки одноквартирного житлового будинку, яку неможливо відокремити без порушення його цілісності, що передано до комунальної власності Семенівської селищної ради за рішенням суду**

5.1. Якщо згідно з рішенням суду в комунальну власність Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області передано частину житлового будинку, відповідно до статті 362 Цивільного кодексу України, виконавчий комітет може розглянути питання щодо можливості її викупу власниками суміжних частин цього будинку за їх бажанням, ціна визначається незалежною експертною оцінкою. В окремих випадках виконавчий комітет може, відповідно до вимог Житлового кодексу України, розглянути питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку.

**6. Використання нежитлових об’єктів нерухомого майна, що обліковується як безхазяйне майно або майно відумерлої спадщини, передане у комунальну власність Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області**

6.1. Семенівська селищна рада Семенівського району Полтавської області відповідно до чинного законодавства України здійснює правочини щодо володіння, користування і розпорядження майном з моменту державної реєстрації права комунальної власності на нежитлові об’єкти безхазяйного та відумерлого нерухомого майна.

6.2. Після реєстрації права комунальної власності на об’єкти безхазяйного або відумерлого майна Виконавчий комітет Семенівської селищної ради повідомляє фізичну або юридичну особу, з якою укладено договір про збереження чи тимчасове користування об’єктом, що обліковується як безхазяйне майно або відумерла спадщина, про розірвання договору.

6.3. Особа, з якою було укладено договір тимчасового користування майном, що перебувало на обліку як безхазяйне чи відумерла спадщина, при переході права власності на це майно до Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

6.4. Питання подальшого використання нежитлових об’єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Семенівською селищною рада Семенівського району Полтавської області на підставі відповідного рішення.

6.5. Спори щодо передачі безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області та подальшого відчуження цих об’єктів вирішуються згідно з вимогами чинного законодавства України у судовому порядку.

**7. Визначення порядку відчуження рухомого, нерухомого**

**майна та відумерлої спадщини**

7.1. Якщо згідно з рішенням суду, в комунальну власність територіальної громади Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області передано безхазяйне рухоме, нерухоме майно та відумерла спадщина, виконавчий комітет може розглянути питання щодо можливості її продажу, ціна визначається незалежною експертною оцінкою. В окремих випадках виконавчий комітет може, відповідно до вимог чинного законодавства України, розглянути питання щодо надання у користування та у власність такого майна.

**8. Процедура прийняття, внесення змін та доповнень**

8.1. Прийняття рухомого, нерухомого безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Семенівської селищної ради Семенівського району Полтавської області та подальшого розпорядження ним затверджується рішенням Семенівської селищної ради.

8.2. 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 України, здійснюється таким же чином, як і його прийняття.

**Секретар ради А.В. Бардалим**