ЧАПЛИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ЧАПЛИНСЬКОГО РАЙОНУ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ШОСТА СЕСІЯ VІІІ СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 11 квітня 2017 року №78

смт.Чаплинка

Про затвердження Положення

про взяття на облік та передачу

в комунальну власність безхазяйного

майна та відумерлої спадщини по

Чаплинській селищній раді

Відповідно статей 335, 1277 Цивільного кодексу України, Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень", «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою врегулювання питання щодо обліку та передачі в комунальну власність територіальної громади Чаплинської селищної ради рухомих та нерухомих безхазяйних речей, відумерлої спадщини та спадщини за заповітом, керуючись ст.ст. 60, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сесія селищної ради

ВИРІШИЛА:

1.Затвердити Положення про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Чаплинській селищній раді (Додаток 1).

2.Рішення розмістити на сайті Чаплинської селищної ради.

3.Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування, бюджету, фінансів тасоціально-економічного розвитку.

Селищний голова О.Г. Фаустов

Додаток 1

до рішення шостої сесії Чаплинської

селищної ради УІІІ скликання

від 11.04.2017 року №78

**Положення**

**про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Чаплинській селищній раді**

1. Загальні визначення

1.1. Положення про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Чаплинській селищній раді (далі - Положення) розроблене відповідно до Цивільного кодексу України, законів України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень», «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або від умерлою спадщиною.

1.2. 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 селищної ради, якому надаються повноваження згідно із цим Положенням ;

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

- рухоме майно – матеріальні об’єкти, які можуть бути переміщеними без заподіяння їм шкоди. До рухомого майна належить майно у матеріальній формі, яке не є нерухомістю (стаціонарні малі архітектурні форми, спеціальні конструкції зовнішньої реклами, тощо).

- зберігачі – підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи, фізичні особи – підприємці, з якими укладено договір зберігання безхазяйного майна;

- руйнування - повне знищення об'єкта що унеможливлює його подальшу експлуатацію.

Дія Положення поширюється на будь-які об’єкти цивільних прав, які є безхазяйними чи визнані у встановленому законодавством порядку відумерлими.

1.3. Органом, уповноваженим здійснювати виявлення, ведення обліку, оцінку, а також готувати проекти рішень щодо прийняття в комунальну власність безхазяйного майна, виявленого на території Чаплинської селищної ради є виконавчий комітет Чаплинської селищної ради (надалі - Уповноважена особа).

2. Виявлення безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини.

2.1. Підприємства, установи, організації, громадяни та посадові особи органів місцевого самоврядування, яким стало відомо про нерухоме майно, що не має власника або власник якого невідомий чи яке ніким не успадковане повідомляють про таке майно уповноважений орган та направляють дані про такі об’єкти із зазначенням адреси (місцезнаходження), прізвища, імені, по батькові власника, його дати народження та смерті (якщо такі відомості відомі), інших суттєвих обставин.

2.2. Після одержання повідомлення про наявність безхазяйного майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган направляє запити щодо наявності реєстрації права власності (оренди) на об’єкт та технічної документації в бюро технічної інвентаризаці, реєстраційної служби Чаплинського районного управління юстиції та (або) до відділу Держземагенства у Чаплинському районі.

2.3. У ході здійснення підготовчих заходів по прийняттю на облік безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган організовує комісійне обстеження виявленого майна, у процесі якого 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.

2.4. Комісійне обстеження здійснюється комісією селищної ради та завершується складанням акта обстеження об’єкта із зазначенням місцезнаходження, технічного стану та іншої інформації.

2.5. Якщо у ході комісійного обстеження об’єкта буде виявлено його руйнацію (знищення), комісія надає пропозиції щодо припинення права власності на такий об’єкт з метою використання земельної ділянки, на якій він був розташований.

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. З метою встановлення додаткових фактів відносно обстежуваного нерухомого майна або його власника чи ймовірних правонаступників, уповноважений орган направляє запити у відповідні служби.

3. Облік безхазяйного нерухомого майна

3.1. Після комісійного обстеження об’єкту, уповноважений орган звертається до органів державної реєстрації про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

3.2. Уповноважений орган розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна у друкованих засобах масової інформації Чаплинського району, де оприлюднюються відомі дані про об’єкт.

3.3. Зняття з обліку безхазяйного майна за зверненням його власника можливе при наявності письмового висновку виконавчого комітету селищної ради.

3.4. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна уповноважений орган протягом 10 днів готує заяву до суду про передачу майна у комунальну власність територіальної громади Чаплинської селищної ради.

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 спадкодавцем на час відкриття спадщини. Підтвердженням цього може бути довідка, акт опитування мешканців суміжних квартир (домоволодінь), тощо, складені виконкомом селищної ради. 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 місцеперебування таких осіб відсутні, уповноважені органи можуть 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 районного відділу реєстрації актів цивільного стану – щодо підтвердження факту смерті;

– до Державного реєстратора щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об’єкт;

- до інших установ у разі потреби.

4.4. Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, уповноважений орган здійснює правовий аналіз зібраних документів та готує заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність територіальної громади Чаплинської селищної ради або про припинення права власності на майно, яке фактично зруйноване.

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

5.1. Протягом одного року, з моменту постановки на облік майна до моменту визначення його власника дозволити надавати це майно 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.

5.2. Передача нерухомого майна у користування юридичним чи фізичним особам здійснюється за рішенням виконавчого комітету селищної ради.

5.3. Після прийняття на облік об’єктів житлового фонду (квартир, будинків або їх частин), визнаних придатними для проживання, інформація про них передається до виконавчого комітету для підбору кандидатур, яким може бути надане житло на умовах тимчасового користування.

5.4. Підготовку проектів рішень виконавчого комітету селищної ради про передачу у тимчасове користування виявленого майна здійснює житлово-побутова комісія селищної ради.

5.5. На підставі рішення виконавчого комітету селищної ради керівник ТОВ «Чаплинський комунальник» може укласти 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.

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

5.7. Поліпшення об’єкта, переданого у користування під час знаходження його на обліку територіальною громадою не відшкодовується.

6. Порядок реєстрації права комунальної власності.

6.1. Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини до комунальної власності виконавчий комітет селищної ради подає його для державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади Чаплинської селищної ради до Державного реєстратора.

6.2. 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 селищного бюджету.

7. Порядок обліку рухомого безхазяйного майна.

7.1. Інформація про рухоме майно (стаціонарні малі архітектурні форми, спеціальні конструкції зовнішньої реклами), від якого відмовився власник або власник якого невідомий, збирається селищною радою.

7.2. Уповноважений орган веде облік, розміщує оголошення про знайдене безхазяйне майно у друкованих засобах масової інформації Чаплинського району та вживає заходи щодо встановлення власника майна.

Рухоме майно переходить у власність територіальної громади:

– якщо власник рухомого майна відмовиться 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.

7.3. Підставою набуття права комунальної власності на безхазяйне рухоме майно є рішення селищної ради.

8. Порядок використання майна, переданого до комунальної власності.

8.1. Селищна рада відповідно до чинного законодавства здійснює правомочності щодо володіння, користування і розпорядження майном:

– з моменту державної реєстрації права комунальної власності на об’єкти нерухомого майна;

– з моменту набуття чинності рішення селищної ради про прийняття до комунальної власності об’єктів рухомого майна.

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

8.3. Якщо згідно рішення суду, відповідно до статті 362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність територіальної громади Чаплинської селищної ради передано частину житлового будинку, 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.

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 та використовуватись як службові жилі приміщення.

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.

Секретар селищної ради І.І. Котик