



У К Р А Ї Н А
ХОТИНСЬКА МІСЬКА РАДА

9 сесія VIII скликання

РІШЕННЯ № 100/9/21

«28» квітня 2021 р.

м. Хотин

**Про затвердження Положення
про взяття на облік та передачу
в комунальну власність безхазяйного
майна та відумерлої спадщини по
Хотинській міській раді**

З метою регулювання майнових відносин (цивільні відносини), засновані на юридичні рівності, вільному волевиявленні, майновій самостійності їх учасників, керуючись статтями 335, 1277 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статтями 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Хотинська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Хотинській міській раді (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регламенту, депутатської діяльності, етики, забезпечення законності та правопорядку (Х.Домбровська).

Міський голова



Андрій ДРАНЧУК

Положення про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Хотинській міській раді

1. Загальні визначення

1.1. Положення про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Хотинській міській раді (далі - Положення) розроблене відповідно до Цивільного кодексу України, законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «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 відумерлою 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 Хотинської міської 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, тимчасові споруди, тощо). Дія Положення поширюється на будь-які об'єкти цивільних прав, які є безхазяйними чи визнані у встановленому законодавством порядку відумерлими.

- 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 унеможлиблює його подальшу експлуатацію.

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

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 інвентаризації, органу державної реєстрації та (або) до відділу Держгеокадастру.

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 створеною відповідно до рішення виконавчого комітету міської 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 підприємства, установи, організації незалежно від форми власності .

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 та на офіційному веб-сайті міської ради, де оприлюднюються відомі дані про об'єкт.

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

3.4. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна уповноважений орган готує заяву до суду про передачу майна у комунальну власність територіальної громади Хотинської міської 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 Хотинської міської ради.

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 Центру надання адміністративних послуг Хотинської міської ради – щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об'єкт;

- до Хотинського бюро технічної інвентаризації;

- до інших установ у разі потреби.

4.4. Якщо після спливу строку прийняття 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 Хотинської міської 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 міської 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 міської ради про передачу у тимчасове користування виявленого майна здійснює відділ ЖКГ та інфраструктури Хотинської міської ради.

5.5. На підставі рішення виконавчого комітету міської ради можуть укладатися угоди 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 Хотинської міської ради подає його для державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади Хотинської міської ради до Центру надання адміністративних послуг.

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 міського бюджету.

7. Порядок обліку рухомого безхазяйного майна

7.1. Інформація про рухоме майно (стаціонарні малі архітектурні форми, спеціальні конструкції зовнішньої реклами тощо), від якого відмовився власник або власник якого невідомий, збирається виконавчим комітетом міської ради.

7.2. Уповноважений орган веде облік, розміщує оголошення про знайдене безхазяйне майно у друкованих засобах масової інформації, на офіційному веб-сайті міської ради і 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 міської ради.

8. Порядок використання майна, переданого до комунальної власності

8.1. Хотинська міська 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 міської 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 Хотинської міської 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 міської ради

Сергій ЯКУБА