



МИХАЙЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Черкаського району Черкаської області

Р І Ш Е Н Н Я

17.04.2023

Михайлівка

№ 29 - 13/VIII

Про виявлення, взяття на облік, збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Михайлівської сільської територіальної громади

З метою організації роботи та врегулювання механізму щодо виявлення, взяття на облік, збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Михайлівської сільської територіальної громади, відповідно до статей 335, 1277 Цивільного Кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», керуючись статтями 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити «Положення про порядок виявлення, взяття на облік, збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Михайлівської сільської територіальної громади», згідно додатку 1.

2. Затвердити персональний склад комісії з питань встановлення факту визнання майна безхазяйним або спадщини відумерлою, згідно додатку 2.

3. Контроль за виконанням цього рішення ради покласти на постійну комісію сільської ради з питань комунальної власності, земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, будівництва та архітектури (Дмитренко).

Сільський голова

Тарас ПЛУЖНИК

Положення

про порядок виявлення, взяття на облік, збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Михайлівської сільської територіальної громади

1. Загальні положення

1. 1. Положення розроблене відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, з метою врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або відумерлою спадщиною.

1. 2. У викладеному Положенні 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 Михайлівської сільської ради, якому надаються повноваження визначені цим Положенням;

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

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);

руйнування - повне знищення об'єкта що унеможливорює його подальшу експлуатацію;

зберігачі - підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи, фізичні особи - підприємці, з якими Михайлівська сільська рада уклала договір зберігання безхазяйного майна.

2. Виявлення безхазяйного майна, відумерлої спадщини

2. 1. Підприємства, установи, організації, громадяни та посадові особи органів місцевого самоврядування, яким стало відомо про майно, що не має власника або власник якого невідомий чи яке ніким не успадковане, повідомляють про таке майно виконавчий комітет Михайлівської сільської ради.

2. 2. Виконавчий комітет Михайлівської сільської ради за зверненнями осіб, вказаних у пункті 2.1 цього Положення:

- збирає інформацію про нерухоме та рухоме (стаціонарні малі архітектурні форми, спеціальні конструкції зовнішньої реклами тощо) майно, від якого відмовився власник або власник якого невідомий;

- веде облік виявленого безхазяйного майна;

- веде облік об'єктів відумерлої спадщини після надходження інформації про відсутність спадкоємців за заповітом і за законом;

- організовує обстеження виявлених об'єктів нерухомого та рухомого майна;

- вживає заходів щодо встановлення можливих власників безхазяйного майна шляхом звернення із відповідними запитами до органу державної реєстрації речових прав, державного нотаріуса та інших установ/організацій за необхідністю.

2. 3. З метою підготовки заходів щодо взяття на облік безхазяйного майна або відумерлої спадщини на території Михайлівської сільської територіальної громади утворюється постійно діюча комісія з питань встановлення факту визнання майна безхазяйним або спадщини відумерлою (далі комісія).

2. 4. Комісія розглядає, вивчає документи та проводить обстеження виявленого безхазяйного майна, відумерлої спадщини.

2. 5. За результатом обстеження майна комісія:

- складає акт обстеження майна, в якому зазначаються місце розташування, адреса (за наявності), технічний стан об'єкта, можливість подальшої експлуатації об'єкта згідно його цільового призначення, пропозиції стосовно подальшої експлуатації об'єкта;

- надає виконавчому комітету Михайлівської сільської ради на розгляд акт обстеження майна та пропозиції щодо подальшого використання майна.

2. 6. Після ознайомлення з актом обстеження майна, виконавчий комітет Михайлівської сільської ради:

- направляє запити у відповідні служби/ установи /організації з метою встановлення додаткових фактів відносно виявленого майна або його власника чи ймовірних правонаступників;

- направляє запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи правонаступників об'єктів відумерлої спадщини або їх відсутності, зокрема до відділу реєстрації актів цивільного стану - щодо підтвердження факту смерті власника майна; до відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень або безпосередньо до державного реєстратора - щодо наявності державної реєстрації права власності на нерухомий об'єкт; в органи нотаріату - щодо отримання інформації щодо відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, або про відмови від її прийняття;

- ініціює визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими у разі безгосподарного утримання житлових будинків або їх частки, іншого майна, власники якого відсутні більше ніж три роки за місцем постійного проживання та відомості про місцеперебування таких осіб відсутні;

- при необхідності, залежно від поданої інформації, присвоює безхазяйному нерухомому майну поштову адресу;
- вживає заходів щодо здійснення технічної інвентаризації майна;
- звертається до органів державної реєстрації про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;
- отримує від органу реєстрації витяг або інформаційну довідку про взяття на облік безхазяйного майна;
- розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна у друкованих засобах масової інформації та на веб-сайті Михайлівської сільської ради, з одночасним оприлюдненням відомостей про такий об'єкт;
- у разі звернення відповідно до вимог чинного законодавства власника майна, вживає заходів щодо зняття такого майна з обліку як безхазяйного;
- подає на розгляд Михайлівської сільської ради проєкт рішення про набуття права комунальної власності на безхазяйне рухоме майно;
- здійснює правовий аналіз зібраних документів та ініціює перед Михайлівською сільською радою питання щодо подання заяви до суду про визнання спадщини відумерлою та набуття майна у комунальну власність Михайлівської сільської територіальної громади.

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

3. 1. Обов'язок щодо зберігання взятого на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини покладається на Михайлівську сільську раду. Сільська рада для забезпечення зберігання нерухомого майна може залучати комунальні підприємства, установи та організації різної форми власності.

3. 2. Особа, яка прийняла на зберігання та використання безхазяйне рухоме майно або відумерлу спадщину, несе відповідальність за зберігання такої речі з моменту підписання акта приймання-передачі. Михайлівська сільська рада 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 або користувач.

3. 4. 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.

3. 5. Повернення майна власникові провадиться після проведення Михайлівською сільською радою відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

3. 6. У разі, якщо безхазяйним нерухомим майном є інженерні мережі (газо-, водо- електро-, теплопостачання, водовідведення та інше), вони можуть бути передані на зберігання експлуатуючим організаціям. Для покриття витрат, пов'язаних із зберіганням речі, сільська рада може передати

безхазяйну нерухому річ на зберігання з правом користування нею. Для забезпечення безпечної життєдіяльності та попередження нещасних випадків при використанні інженерних мереж споживачами, експлуатуюча організація здійснює роботи з технічного обслуговування за рахунок власних коштів.

3. 7. Між Михайлівською сільською радою та зберігачем (користувачем) укладається договір зберігання у письмовій формі.

3. 8. Протягом одного року з моменту постановки на облік нерухомого безхазяйного майна або 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 3-х діб. Передача нерухомого безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини у тимчасове користування фізичним особам здійснюється за рішенням сільської ради.

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, Михайлівською сільською радою не відшкодовуються.

4. Прийняття безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Михайлівської сільської територіальної громади

4. 1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Михайлівська сільська рада звертається до суду з заявою про набуття безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Михайлівської сільської територіальної громади.

4. 2. Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини до комунальної власності сільська рада здійснює реєстрацію права власності на це майно за територіальною громадою в особі Михайлівської сільської ради.

4. 3. Прийняті до комунальної власності як безхазяйне майно інженерні мережі (газо-, водо-, електро-, тепlopостачання, водовідведення та інше), у випадку відсутності відповідних комунальних підприємств, які можуть експлуатувати ці мережі, з метою забезпечення приведення вказаного майна у відповідність до нормативних вимог, належного обслуговування та надання послуг населенню, можуть бути передані безоплатно у власність відповідним спеціалізованим експлуатуючим організаціям за їх згодою.

4. 4. Всі майнові спори щодо взятого на облік в органі реєстрації та прийнятого до комунальної власності Михайлівської сільської територіальної громади безхазяйного нерухомого майна вирішуються у судовому порядку.

4. 5. 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 сільського бюджету.

5. Використання майна, переданого до комунальної власності

5. 1. Володіння, користування і розпорядження майном сільська рада здійснює відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з моменту державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти нерухомого майна або з моменту набуття чинності рішення суду про прийняття до комунальної власності об'єктів рухомого майна.

5. 2. Після реєстрації права комунальної власності на об'єкти безхазяйного або відумерлого майна виконавчий комітет Михайлівської сільської 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.

5. 2. 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 територіальної громади не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

5. 3. Питання подальшого використання об'єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Михайлівською сільською радою на підставі відповідного рішення.

5. 4. Після державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти житлового фонду сільська рада за необхідності вчиняє заходи щодо подальшого розподілу житла.

5. 5. Об'єкти житлового фонду відповідно до ст. 5 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», передані за рішенням суду до комунальної власності, можуть бути використані для формування житлового фонду соціального призначення або надаватися громадянам, що перебувають на квартирному обліку, для поліпшення житлових умов.

5. 6. Якщо згідно рішення суду, відповідно до ст. 362 Цивільного кодексу України, в комунальну власність територіальної громади передано частину житлового будинку чи квартири розглядається питання щодо можливості її викупу власниками суміжних частин цього будинку чи квартири за їх бажанням. В окремих випадках виконавчий комітет, відповідно до вимог Житлового кодексу України, може розглянути питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку чи квартири.

5. 7. Спори щодо передачі безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Михайлівської сільської територіальної громади та подальшого відчуження цих об'єктів вирішуються згідно з вимогами чинного законодавства України у судовому порядку.

Секретар сільської ради

Наталія ЛУЦЕНКО

Склад комісії
з питань встановлення факту визнання майна безхазяйним
або спадщини відумерлою

1. ТРУНОВ
Роман Михайлович - Заступник Михайлівського сільського голови
з питань діяльності виконавчих органів,
голова комісії
2. БОРДЮГ
Олег Олександрович - Заступник Михайлівського сільського голови
з питань діяльності виконавчих органів,
заступник голови комісії
3. ЯВНЮК
Валентина
Володимирівна - Спеціаліст II категорії відділу земельних
відносин, житлово-комунального
господарства, архітектури та містобудування
виконавчого комітету Михайлівської
сільської ради, **секретар комісії**

Члени комісії:

4. ДЯЧЕНКО
Мирослава Вікторівна - Начальник юридичного відділу
Михайлівської сільської ради
5. СОБОЛЕНКО
Наталія Михайлівна - Начальник відділу бухгалтерського обліку,
звітності, економічного розвитку та
господарської діяльності Михайлівської
сільської ради
6. БОЙЧЕНКО
Людмила
Володимирівна - Начальник відділу земельних відносин,
житлово-комунального господарства,
архітектури та містобудування виконавчого
комітету Михайлівської сільської ради
7. ДАВИДЕНКО
Юрій Олексійович - Староста старостинського округу № 1
8. ЗЕЛЕНА
Ірина Костянтинівна - Староста старостинського округу № 2
9. КОРЕЦЬКА
Наталія Павлівна - Староста старостинського округу № 4

Секретар сільської ради

Наталія ЛУЦЕНКО