Додаток 1

до рішення 24 сесії

Носівської міської ради 7 скликання

від 14.07.2017 р. №48/24/VII

**ПОРЯДОК**

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

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 Носівської міської ради (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 Носівська міська радауклала договір зберігання безхазяйного майна.

1.4. Розпорядження а також прийняття в комунальну власність безхазяйного майна є повноваженнями Носівської міської ради. Органом, уповноваженим здійснювати виявлення, ведення обліку, оцінку, використання, зберігання є відділ житлово-комунального господарства та благоустрою Носівської міської ради.

Прийняті Носівською міською радою 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 міської ради.

1. **Виявлення та взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини**

2.1. Фізичні та юридичні особи, яким стало відомо про розташоване на території Носівської міської ради 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 Носівську міську раду.

2.2. Відділ житлово-комунального господарства та благоустрою Носівської міської 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.

Підготовку заходів щодо взяття на облік безхазяйного майна або відумерлої спадщини проводить постійно діюча комісія (додаток 2), яка проводить обстеження виявленого майна та складає акт за його результатами. В акті обстеження, складеному комісією, зазначається :

- адреса та технічний 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 Носівської міської ради та структурних підрозділів міської ради. Для роботи комісія може залучати представників відповідних організацій та служб за їх згодою.

2.3 Наявність оформленого права користування на земельну ділянку, в межах якої виявлені об’єкти нерухомого майна проводить відділ земельних відносин та екології Носівської міської ради.

2.4. Якщо право власності на виявлене, нерухоме майно не внесене до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або власник такого майна невідомий відділом житлово-комунального господарства та благоустрою із залученням працівників КП «Носівське БТІ», 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.

Оплату за проведення технічної інвентаризації безхазяйного нерухомого майна здійснює Носівська міська рада.

2.5. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого відділ житлово-комунального господарства та благоустрою 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 відділ житлово-комунального господарства та благоустрою отримує від органу реєстрації інформаційну довідку з Реєстру прав власності на нерухоме майно на бланку встановленого зразка.

2.8. Носівська міська рада після отримання інформаційної довідки протягом 10 (десяти) робочих днів робить оголошення в друкованих засобах масової інформації про взяття безхазяйного нерухомого майна на облік.

Об'єкти відумерлої спадщини беруться на облік Носівською міською радою 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.

2.9 Відділ житлово-комунального господарства та благоустрою самостійно, після спливу строку для прийняття спадщини, робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності:

-до Носівського районного відділу державної реєстрації актів цивільного стану Головного територіального управління юстиції у Чернігівській області - 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.

Носівська міська рада 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, Відділ правового забезпечення та кадрової роботи здійснює правовий аналіз зібраних документів (оновлює їх) та протягом 15 днів готує позовну заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Носівської міської 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. Обов’язок щодо зберігання взятого на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини покладається на відділ житлово-комунального господарства та благоустрою .

3.2**.** Відділ житлово-комунального господарства та благоустрою для забезпечення зберігання нерухомого майна може залучати комунальні підприємства, установи та організації, а також суб’єкти господарювання не комунальної форми власності.

3.3. 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 відділу житлово-комунального господарства та благоустрою Носівської міської ради звіти про стан та використання речі. Відділ житлово-комунального господарства та благоустрою має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйної нерухомої речі, як шляхом запитів, так і шляхом перевірок (огляду) безпосередньо такого майна.

3.4. 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 відділом житлово-комунального господарства та благоустрою відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

3.5. Між органом управління та зберігачем укладається договір зберігання у письмовій формі.

3.7. 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.

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

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

3.10. 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.

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

3.12. Поліпшення об'єкта, переданого у тимчасове користування, здійснені під час знаходження його на обліку, Носівською міською радою не відшкодовуються.

3.13. Після взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини відділ житлово-комунального господарства та благоустрою 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.

3.14. Відділ житлово-комунального господарства та благоустрою веде окремий облік безхазяйного нерухомого майна, прийнятого на облік органом реєстрації.

1. **Прийняття безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Носівської міської ради**

4.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини відділ правового забезпечення та кадрової роботи Носівської міської ради в порядку окремого провадження **(**глава 8 розділу ІV ЦПК України**)** звертається до суду за місцезнаходженням рухомого, нерухомого майна з заявою про передачу безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Носівської міської ради.

4.2. Після винесення рішення суду про передачу безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Носівської міської ради відділ житлово-комунального господарства та благоустрою готує на чергову сесію міської ради відповідний проект рішення.

4.3. Після прийняття рухомого, нерухомого майна до комунальної власності Носівська міська рада здійснює реєстрацію права власності на це майно за Носівською міською радою.

4.4. Всі майнові спори щодо взятого на облік в органі реєстрації та прийнятого до комунальної власності Носівської міської ради безхазяйного рухомого, нерухомого майна вирішуються у судовому порядку.

**5. 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**

**Носівської міської ради за рішенням суду**

5.1. Якщо згідно з рішенням суду, відповідно до статті 362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність Носівської 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.

**6. Використання нежитлових об’єктів нерухомого майна, що обліковується як безхазяйне майно або майно відумерлої спадщини, передане у комунальну власність Носівської міської ради.**

6.1. Носівська міська рада 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 уповноважений орган 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 Носівської міської ради не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

6.4. Питання подальшого використання нежитлових об’єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Носівською міською радою на підставі відповідного рішення.

6.5. Спори щодо передачі безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Носівської міської ради 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 Носівської міської ради 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 Житлового Кодексу України, розглянути питання щодо надання у користування.

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

8.1. Прийняття рухомого, нерухомого безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Носівської міської ради та подальшого розпорядження ним затверджується рішенням міської 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 міської ради Л.М.Недолуга