**У К Р А Ї Н А**

МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ

**ЮР’ЇВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

ПАВЛОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ

ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**восьме скликання**

**тридцять четверта сесія**

**РІШЕННЯ**

**Про затвердження Порядку**

**виявлення, взяття на облік, збереження і використання безхазяйного майна на території Юр’ївської селищної ради**

Керуючись статтею 335 Цивільного кодексу України, статтями 29,30,33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 82 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 року № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з метою забезпечення ефективності розпорядчих дій щодо управління комунальним майном Юр’ївської селищної територіальної громади, враховуючи висновки постійної комісії селищної ради з питань житлово–комунального господарства, комунальної власності, будівництва, транспорту, зв’язку та благоустрою, селищна рада **в и р і ш и л а:**

1. Затвердити Порядок виявлення, взяття на облік, збереження і використання безхазяйного майна на території Юр’ївської селищної ради згідно з додатком (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, будівництва, транспорту, зв’язку та благоустрою.

Селищний голова Іван БУРЯК

смт. Юр’ївка

07.09.2022

№3315-34/VIIІ

Додаток

до рішення селищної ради

від 07.09.2022 № 3315-34/VІІІ

**ПОРЯДОК**

**виявлення, взяття на облік, збереження і використання безхазяйного майна на території Юр’ївської селищної ради**

1. **Загальні положення**

1.1. Порядок виявлення, взяття на облік, збереження і використання безхазяйного майна,  визнання спадщини відумерлою та  прийняття такого майна у комунальну власність Юр’ївської селищної 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 Юр’ївська селищна рада уклала договір зберігання безхазяйного майна.

1.4. Виявлення, ведення обліку, оцінку, використання, розпорядження зберігання, а також прийняття в комунальну власність безхазяйного майна є повноваженнями Юр’ївської селищної ради.

1.5. Прийняті 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 Юр’ївською селищною радою.

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  Юр’ївської селищної 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 Юр’ївську селищну раду.

2.2. Юр’ївська селищна радаза зверненнями осіб, через виконавчий комітет 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 з питань житлово – комунального господарства та комунальної власності виконавчого комітету селищної ради, 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 Юр’ївської селищної ради та структурних підрозділів виконавчого комітету Юр’ївської селищної ради. Для роботи комісія може залучати представників відповідних організацій та служб за їх згодою.

2.3. Якщо право власності на виявлене, нерухоме майно не внесене до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно то проводиться інвентаризація із залученням працівників відповідних установ, з метою взяття майна 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.

2.5. Для проведення обліку безхазяйного нерухомого майна виконавчий комітет Юр’ївської селищної ради подає державному реєстратору прав заяву про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, форму та вимоги до заповнення якої встановлює Міністерство юстиції України.

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 спеціалісти - землевпорядники отримують від органу реєстрації інформаційну довідку з Реєстру прав власності на нерухоме майно на бланку встановленого зразка.

2.8. Виконавчий комітет Юр’ївської селищної ради після отримання інформаційної довідки протягом 20 (двадцяти) робочих днів робить оголошення в  друкованих засобах масової інформації про взяття безхазяйного нерухомого майна на облік.

Об'єкти відумерлої спадщини беруться на облік Юр’ївської 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.

2.9. Виконавчий комітет Юр’ївської селищної радисамостійно, після спливу строку для прийняття спадщини, робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності:

Юр’ївська селищна 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, спеціаліст (юрист) виконавчого комітету Юр’ївської селищної радиздійснює правовий аналіз зібраних документів (оновлює їх) та протягом 30 днів готує позовну заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Юр’ївська селищна 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 виконавчий комітет Юр’ївської селищної ради.

3.2. Юр’ївська селищна рада для забезпечення зберігання нерухомого майна можуть 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 Юр’ївської селищної ради звіти про стан та використання речі. Юр’ївська селищна рада 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 виконавчим комітетом Юр’ївська селищна ради відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

3.5. Між органом управління, визначеним селищною радою, 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 та майна відумерлої спадщини (земельні ділянки), здійснюється на підставі рішення виконавчого комітету  Юр’ївської селищної ради.

3.9. Передача рухомого, нерухомого безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини (житловий фонд) у тимчасове користування юридичним, фізичним особам здійснюється за рішенням виконавчого комітету Юр’ївська селищна 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), майна відумерлої спадщини (земельні ділянки), 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, Юр’ївською селищною радою не відшкодовуються.

3.13. Після взяття на облік безхазяйного майна та/або відумерлої спадщини Юр’ївська селищна рада 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. Виконавчий комітет Юр’ївської селищної радиведе окремий облік безхазяйного нерухомого майна, прийнятого на облік органом реєстрації.

1. **Прийняття безхазяйного нерухомого майна  та відумерлої спадщини  до комунальної власності Юр’ївської селищноїради**

4.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини спеціаліст (юрист) 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  Юр’ївської селищної ради.

4.2. Після винесення рішення суду про передачу безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої  спадщини у комунальну власність  Юр’ївської селищної ради виконавчий комітет селищної ради готує на чергову сесію ради відповідний проект рішення.

4.3. Після прийняття рухомого, нерухомого майна до комунальної власності виконавчий комітет Юр’ївської селищної ради здійснює реєстрацію права власності на це майно за Юр’ївською селищною радою.

4.4. Всі майнові спори щодо взятого на облік в органі реєстрації та прийнятого до комунальної власності Юр’ївської селищної ради 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 Юр’ївської селищної ради**

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

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

6.1. Юр’ївська селищна 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 Юр’ївської селищної ради не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

6.4. Питання подальшого використання нежитлових об’єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Юр’ївською селищною радою на підставі відповідного рішення ради .

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

1. **Визначення порядку відчуження рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини Юр’ївської селищної ради**

7.1. Якщо згідно з рішенням суду, в комунальну власність Юр’ївської селищної ради передано безхазяйне рухоме, нерухоме майно та відумерла спадщина, селищна рада може розглянути питання щодо можливості її продажу, ціна визначається незалежною експертною оцінкою. В окремих випадках виконавчий комітет селищної ради може, відповідно до вимог Житлового Кодексу України та в інших випадках, розглянути питання щодо надання у користування.

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

8.1. Прийняття рухомого, нерухомого безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Юр’ївської селищної ради та подальшого розпорядження ним затверджується рішенням Юр’ївської 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 селищної ради Наталя СКРИЛЬ