



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(позачергова двадцять третя сесія восьмого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

17 листопада 2022 року

Про затвердження Порядку виявлення, обліку, зберігання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Лубенської територіальної громади в новій редакції

Відповідно ст.ст. 335, 1277 Цивільного Кодексу України, ст.ст. 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з метою врегулювання питання щодо виявлення, обліку та зберігання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Лубенської територіальної громади,

міська рада вирішила:

1. Затвердити Порядок виявлення, обліку та зберігання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Лубенської територіальної громади в новій редакції згідно з додатком.
2. Вважати таким, що втратило чинність рішення Лубенської міської ради від 10.04.2015 року «Про затвердження Порядку виявлення, обліку та зберігання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність м. Лубни».
3. Організацію виконання цього рішення покласти на Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради (начальник Іващенко О.Г.).
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Соболева О.А., постійні депутатські комісії з питань планування бюджету та фінансів та з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності та екології.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

П О Р Я Д О К
виявлення, обліку, зберігання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою
та прийняття такого майна у комунальну власність Лубенської територіальної
громади

1. Загальні положення.

1.1. Порядок виявлення, обліку, зберігання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Лубенської територіальної громади (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 на території Лубенської територіальної громади 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;

мережа (електрична чи теплова) - сукупність енергетичних і трубопровідних установок для передачі та розподілу електричної енергії, гарячої води та пари;

мережа газопостачання – окремий трубопровід (або сукупність трубопроводів) та пов'язані з ним єдиним технологічним процесом об'єкти, за допомогою яких здійснюється постачання природного газу споживачам;

газорозподільні мережі (розподільні газопроводи) - майновий виробничий комплекс, який складається з організаційно і технічно пов'язаних об'єктів, призначених для транспортування газу від газорозподільних станцій до споживачів;

водопровідна мережа - система трубопроводів, відповідних споруд та устаткування для розподілу і подачі питної води споживачам;

каналізація - сукупність споруд та мереж, призначених для відведення та очищення стічних вод;

об'єкт тепlopостачання - теплогенеруючі станції чи установки, теплові електростанції, теплоелектроцентралі, котельні, когенераційні установки, теплові мережі, які призначені для виробництва і транспортування теплової енергії, а також об'єкти та споруди, основне і допоміжне обладнання, що використовуються для забезпечення безпечної та надійної експлуатації теплових мереж;

об'єкт енергетики – електрична станція, електрична підстанція, електрична мережа, підключені до об'єднаної енергетичної системи України, а також котельня, підключена до

магістральної теплової мережі, магістральна тепла мережа, споруда альтернативної енергетики;

об'єкт передачі електричної енергії – повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої;

трансформаторна підстанція – електрична установка відкритого або закритого типу, призначена для розподілу або перетворення електричної енергії;

спеціальні зони об'єктів енергетики – території навколо об'єктів енергетики із спеціальним режимом господарської та іншої діяльності, що забезпечують безпечне функціонування цих об'єктів, які встановлюються у формі зон спостереження, охоронних, режимних та санітарно-захисних зон;

демонтаж – розбирання або зняття металевих 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 Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради уклало договір зберігання безхазяйного майна.

1.4. Органом, уповноваженим здійснювати виявлення, забезпечення ведення обліку, оцінки, а також прийняття в комунальну власність безхазяйного майна, є Лубенська міська рада (надалі – Орган Управління) в особі Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради.

Прийняті Органом Управління акти, пов'язані з виконанням функцій з виявлення, ведення облік, оцінки, а також здійснення заходів з охорони і прийому в комунальну власність безхазяйного майна, є обов'язковими для виконання комунальними підприємствами, установами та організаціями.

1.5. Даний порядок є регламентуючим документом для роботи Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради, комунальних підприємств, установ, організацій, які здійснюють свою діяльність на території Лубенської територіальної громади та інших зацікавлених осіб.

2. Виявлення та взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини

2.1. Фізичні та юридичні особи, яким стало відомо про розташоване на території Лубенської територіальної громади майно, яке не має власника або власник якого невідомий чи яке не успадковане, зобов'язані в п'ятиденний строк з моменту виявлення або отримання відповідної інформації повідомити про це Орган Управління.

2.2. Орган Управління за зверненнями осіб, вказаних в пункті 2.1 цього Порядку, проводить обстеження виявлених об'єктів нерухомого майна та вживає заходів щодо встановлення їх можливих власників шляхом звернення з відповідними запитами до відділу державної реєстрації виконавчого комітету Лубенської міської ради (далі – Орган реєстрації) та у разі потреби до КП «Лубенське МБТІ».

Наказом Органу Управління при проведенні заходів щодо взяття на облік безхазяйного майна або відумерлої спадщини створюється комісія із залученням, у разі необхідності, представників бюро технічної інвентаризації, комунальних підприємств, установ, організацій міста, яка проводить обстеження виявленого майна. В акті обстеження, складеному комісією, зазначається :

- адреса та технічний стан об'єкта;
- можливість подальшої експлуатації об'єкта згідно його цільового призначення;
- пропозиції стосовно подальшої експлуатації об'єкта;

2.3. З метою з'ясування наявності оформленого права користування на земельну ділянку, в межах якої виявлені об'єкти нерухомого майна, Орган Управління направляє

запит до відділу державної реєстрації виконавчого комітету Лубенської міської ради (далі Орган реєстрації) та Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області.

2.4. Якщо право власності на виявлене нерухоме майно не зареєстроване або власник такого майна невідомий, за заявою Органу Управління спеціалістами уповноваженого органу, що здійснює технічну інвентаризацію, проводиться технічна інвентаризація нерухомого майна. У ході проведення технічної інвентаризації безхазяйного 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. Після виготовлення технічної документації на об'єкт нерухомого майна Орган Управління звертається до Органу реєстрації з відповідною заявою для взяття нерухомого майна на облік як безхазяйного.

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 уповноважена особа Органу Управління отримує від Органу реєстрації інформаційну довідку з Реєстру прав власності на нерухоме майно на бланку встановленого зразка.

2.8. Орган Управління після отримання інформаційної довідки протягом 10 (десяти) робочих днів робить оголошення в офіційному друкованому виданні про взяття безхазяйного нерухомого майна на облік.

Оплату за проведення технічної інвентаризації безхазяйного нерухомого майна та оголошення в офіційному друкованому виданні здійснює Орган Управління.

Об'єкти відумерлої спадщини беруться на облік Органом Управління після надходження інформації про відсутність спадкоємців. Підтвердженням цьому може бути довідка, акт опитування мешканців суміжних квартир (домоволодінь) тощо, складені головами вуличних та/або будинкових комітетів, старостами, а у разі їх відсутності іншими уповноваженими особами, що завірені належним чином.

2.9. Якщо житлові будинки, квартири (або їх частки) утримуються безгосподарно, а їх власники відсутні понад три роки за місцем постійного проживання та відомості про місце перебування таких осіб відсутні, Орган Управління може ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

2.10. Орган Управління самостійно, після спливу строку для прийняття спадщини, робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності: до органу державної реєстрації актів цивільного стану - щодо підтвердження факту смерті; до Органу реєстрації - щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об'єкт, до органів нотаріату – про наявність/відсутність спадкових справ; до інших у разі потреби.

Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, Орган Управління здійснює правовий аналіз зібраних документів та готує заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Лубенської територіальної громади або про припинення права власності на майно, яке фактично зруйноване (постанова Кабінету Міністрів України № 1127 від 25.12.2015 року «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

3. Зберігання безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини

3.1. Обов'язок щодо обліку безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини покладається на Орган Управління.

3.2. Орган Управління для забезпечення зберігання нерухомого та іншого майна може залучати комунальні підприємства, установи та організації, а також суб'єкти господарювання не комунальної форми власності та фізичних осіб шляхом укладення договору відповідального зберігання у письмовій формі.

3.3. Особа, яка прийняла на зберігання безхазяйне майно, несе відповідальність за його зберігання з моменту підписання акту приймання-передачі. Орган Управління має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйного майна, як шляхом запитів, так і шляхом перевірок (огляду) безпосередньо такого майна.

3.4. Витрати, пов'язані з утриманням майна, несе Орган Управління за рахунок коштів виділених на утримання комунального майна.

У випадках, коли до закінчення встановленого 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 Органом Управління відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

3.5. У разі, якщо безхазяйним нерухомим майном є інженерні мережі (газо-, водо-, електро-, теплопостачання, водовідведення і таке інше), вони можуть бути передані на зберігання експлуатуючим організаціям. Для покриття витрат, пов'язаних із зберіганням речі, Орган Управління 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.

3.6. Орган Управління веде окремий облік безхазяйного нерухомого майна, прийнятого на облік Органом реєстрації та іншого безхазяйного майна.

4. Прийняття безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Лубенської територіальної громади

4.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та у разі виявлення відумерлої спадщини Орган Управління в порядку окремого провадження (глава 8 розділу IV ЦПК України) звертається до суду за місцезнаходженням нерухомого майна з заявою про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Лубенської територіальної громади.

4.2. Після набрання чинності рішенням суду про передачу безхазяйного нерухомого майна або відумерлої спадщини у комунальну власність Лубенської територіальної громади, Орган Управління готує на розгляд Лубенської міської ради відповідний проєкт рішення.

4.3. Після прийняття нерухомого майна у комунальну власність Лубенської територіальної громади Орган Управління проводить реєстрацію права власності на це майно за Лубенською територіальною громадою в особі Лубенської міської ради.

4.4. У випадку виявлення особи власника нерухомого майна, яке обліковується як безхазяйне, Орган Управління має право звернутися до нього з письмовою пропозицією щодо відмови від права власності на це майно (ст. 347 ЦК України).

4.5. Якщо власник не виявив бажання надати відмову від виявленого майна на користь Лубенської територіальної громади, враховуючи законодавчі обмеження щодо порядку експлуатації та обслуговування цього майна, Орган Управління звертається до органів прокуратури та уповноважених органів державної влади, що здійснюють контроль за порядком експлуатації такого майна, з приводу усунення порушень вимог законодавства та зобов'язання власника забезпечити належні умови експлуатації та обслуговування вказаного майна.

4.6. Прийняте у комунальну власність Лубенської територіальної громади як безхазяйне майно, а саме інженерні мережі (газо-, водо-, електро-, теплопостачання, водовідведення і таке інше), у випадку відсутності відповідних комунальних підприємств Лубенської

територіальної громади, які можуть експлуатувати ці мережі, з метою забезпечення приведення вказаного майна у відповідність до нормативних вимог, належного обслуговування та надання послуг населенню, можуть за рішенням Лубенської міської ради бути передані безоплатно у власність відповідним спеціалізованим експлуатуючим організаціям за їх згодою.

4.7. Всі майнові спори щодо взятого на облік в Органі реєстрації та прийнятого до комунальної власності Лубенської територіальної громади безхазяйного нерухомого майна вирішуються у судовому порядку.

5. Прийняття у комунальну власність Лубенської територіальної громади безхазяйного рухомого майна, яке відноситься до інженерних мереж

5.1. Комунальні підприємства, установи, організації, фізичні та юридичні особи, які здійснюють експлуатацію, обслуговування інженерних мереж, у випадку виявлення безхазяйних елементів та частин інженерних мереж та території Лубенської територіальної громади, що мають ознаки рухомого майна, в п'ятиденний строк з моменту виявлення або отримання відповідної інформації зобов'язані повідомити про це Орган Управління.

5.2. За заявою Органу Управління до бюро технічної інвентаризації та/або інших юридичних та фізичних осіб - підприємців (надалі відповідні спеціалісти), які можуть визначити належність майна до рухомого чи нерухомого, проводиться обстеження виявлених елементів та частин інженерних мереж з метою встановлення можливості проведення їх технічної інвентаризації та визначення їх належності.

За результатами проведеного обстеження відповідні спеціалісти, що здійснюють технічну інвентаризацію, направляють до Органу Управління письмовий висновок щодо можливості проведення технічної інвентаризації виявлених об'єктів та визначення їх належності до рухомого чи нерухомого майна.

5.3. Якщо виявлені об'єкти, згідно висновку відповідних спеціалістів, які можуть визначити належність майна до рухомого чи нерухомого та проводити їх технічну інвентаризацію, відносяться до нерухомого майна, їх облік та подальше прийняття до комунальної власності Лубенської територіальної громади здійснюється за процедурою згідно з розділами 2-4 цього Порядку.

5.4. Якщо виявлені об'єкти згідно висновку відповідних спеціалістів, відносяться до рухомого майна, Орган Управління із залученням підприємств, що надають послуги з централізованого газо-, водо-, тепло-, електропостачання та централізованого водовідведення на території Лубенської територіальної громади, вживає заходів щодо встановлення власника виявлених безхазяйних елементів та частин інженерних мереж в термін, що не перевищує трьох місяців з моменту виявлення речі.

5.5. У випадку встановлення особи власника безхазяйного рухомого майна Орган Управління має право звернутися до нього з письмовою заявою щодо відмови від права власності на це майно.

5.6. Після отримання письмової відмови власника від безхазяйного рухомого майна, Орган Управління готує на розгляд Лубенської міської ради відповідний проєкт рішення з посиланням на статтю 336 Цивільного кодексу України.

Якщо власник не виявив бажання надати відмову від виявленої речі на користь Лубенської територіальної громади, враховуючи законодавчі обмеження щодо порядку експлуатації та обслуговування цього майна, Орган Управління звертається до органів прокуратури та уповноважених органів державної влади, що здійснюють контроль за порядком експлуатації такого майна, з приводу усунення порушень вимог законодавства та зобов'язання власника забезпечити належні умови експлуатації та обслуговування вказаного майна.

5.7. У випадку, якщо особу власника виявленої рухомої речі встановити не вдалося, а стан виявленого рухомого майна свідчить про те, що власник фактично відмовився від неї,

що підтверджується актом обстеження, Орган Управління готує на розгляд Лубенської міської ради відповідний проєкт рішення.

5.8. Подальше володіння, користування і розпорядження майном здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

6. 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 Лубенської територіальної громади за рішенням суду

6.1. Відчуження житлового об'єкта майна відумерлої спадщини - частки квартири або частки одноквартирного житлового будинку, яку неможливо відокремити без порушення їх цілісності, що зареєстровано на праві комунальної власності за Лубенською територіальною громадою на підставі рішення суду здійснюється шляхом прямого продажу.

6.2. Порядок прямого продажу житлового об'єкта відумерлої спадщини передбачає, що покупець (юридична або фізична особа, яка є співвласником об'єкта відумерлої спадщини на підставі документа, що засвідчує його право власності) має переважне право на викуп і приймає одноосібну участь у придбанні житлового об'єкта відумерлої спадщини.

6.3. Орган Управління надсилає письмове повідомлення співвласнику майна про намір продати належну до комунальної власності Лубенської територіальної громади частку житла відумерлої спадщини, зазначивши ціну та інші умови, на яких здійснюється продаж житла.

6.4. Ціна продажу житлового об'єкта відумерлої спадщини визначається на підставі незалежної оцінки його ринкової вартості, виготовленої незалежними суб'єктами оціночної діяльності відповідно до чинного законодавства. Витрати, пов'язані з виготовленням незалежної оцінки вартості об'єкта відумерлої спадщини та технічної документації, відшкодовуються покупцем Органу Управління.

6.5. Потенційний покупець - особа, яка має переважне право купівлі частки у праві комунальної часткової власності - подає на ім'я Лубенського міського голови такі документи:

- заяву (в довільній формі) про намір купити відповідну частку житла;
- копію документа, що посвідчує особу заявника або її представника;
- копію документа, що засвідчує його право власності на іншу частку житла;
- копію витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно.

Копії документів мають бути належним чином завірені.

6.6. Прямий продаж житлового об'єкта відумерлої спадщини здійснюється на підставі рішення Лубенської міської ради.

6.7. Право власності переходить до покупця після нотаріального посвідчення договору купівлі - продажу нерухомого майна (житлового об'єкта відумерлої спадщини) у порядку, визначеному чинним законодавством України.

6.8. Орган Управління, здійснює у встановленому порядку передачу житлового об'єкта відумерлої спадщини покупцю лише після повної сплати ним грошових коштів за придбане майно шляхом підписання акту приймання – передачі.

6.9. Підписання акту приймання – передачі нерухомого майна житлового об'єкта відумерлої спадщини є підставою для реєстрації договору купівлі – продажу.

6.10. Спори, що виникають у процесі продажу нерухомого майна житлового об'єкта відумерлої спадщини, вирішуються у судовому порядку.

7. Використання нежитлових об'єктів нерухомого майна, що обліковується як безхазайне майно або майно відумерлої спадщини, передане у комунальну власність Лубенської територіальної громади

7.1. Лубенська 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.

7.2. Після реєстрації права комунальної власності на вищезазначені об'єкти та прийняття Уповноваженим органом рішення щодо його подальшого використання, Орган Управління повідомляє особу, з якою укладено договір про зберігання чи тимчасове користування об'єктом, що обліковується як безхазяйне майно або відумерла спадщина, про розірвання договору.

7.3. 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 Лубенської територіальної громади не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

7.4. Питання подальшого використання нежитлових об'єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Лубенською міською радою на підставі відповідного рішення.

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

8. Процедура прийняття, внесення змін та доповнень

8.1. Порядок виявлення, обліку та зберігання безхазяйного майна та відумерлої спадщини, прийняття цього майна у комунальну власність Лубенської територіальної громади м. Лубни та подальшого розпорядження ним затверджується рішенням Лубенської 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

Маргарита КОМАРОВА