Додаток № 1

до рішення Тягинської сільської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 р. № \_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**виявлення, взяття на облік, збереження та використання**

**безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Тягинською сільською радою**

1. **Загальні положення**

1.1. Положення розроблене відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, Закону України від 01.07.2004 № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з метою врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або відмерлою спадщиною.

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:

**уповноважений орган** – Тягинська сільська рада, якій надаються повноваження визначені цим Положенням;

**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 Тягинська сільська радауклала договір зберігання безхазяйного майна;

**руйнування** – повне знищення об’єкта, що унеможливлює його подальшу експлуатацію;

**мережа електрична** – сукупність енергетичних  установок для передачі та розподілу електричної енергії;

**земельна ділянка** — частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

1.4. Розпорядження а також прийняття в комунальну власність безхазяйного майна є повноваженнями Тягинської сільської ради (уповноважений орган).

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

2.1. Фізичним та юридичним особам, яким стало відомо про розташоване майно на території с. Тягинка, яке не має власника або власник якого невідомий чи яке не успадковане, зобов’язані з моменту виявлення або отримання відповідної інформації повідомити про це уповноважений орган.

2.2. Після виявлення або надходження повідомлення про наявність безхазяйного майна чи відмерлої спадщини Тягинською сільською радою здійснюються запит про наявність реєстрації права власності або оренди на об’єкт до органу реєстрації, державного нотаріуса та інших служб.

Сільською радою, з метою подальшого взяття на облік безхазяйного майна або відмерлої спадщини створюється комісія, яка проводить обстеження виявленого майна. 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;

Результати обстеження документуються відповідним актом, в якому зазначаються всі встановлені факти.

2.3. З метою з’ясування наявності оформленого права користування на земельну ділянку, в межах якої виявлені об’єкти нерухомого майна, спеціаліст із земельних питань Тягинської сільської ради, направляє запит до органів державної реєстрації прав та/або до органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав.

2.4. Якщо право власності на виявлене нерухоме майно не зареєстроване або власник такого майна невідомий, за заявою органу управління 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 орган управління.

2.5. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна спеціаліст із земельних питань Тягинської сільської ради звертається до органів державної реєстрації прав.

2.6. Після взяття на облік безхазяйного нерухомого майна протягом 10 (десяти) робочих днів робить оголошення в електронному та друкованих засобах масової інформації про взяття безхазяйного нерухомого майна на облік.

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 цьому може бути довідка, акт тощо, складені уповноваженим органом.

2.7. Якщо житлові будинки, 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.

2.8. Уповноважений орган Тягинської сільської ради самостійно, після спливу строку для прийняття спадщини, робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності:

-до органів державної реєстрації актів цивільного стану громадян - щодо підтвердження факту смерті;

-до органів державної реєстрації прав власності - щодо державної реєстрації прав власності на об’єкт нерухомого майна,

-до нотаріальної контори – про наявність/відсутність спадкових справ;

-до інших у разі потреби.

Виконком Тягинської сільської ради 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, уповноважений орган здійснює правовий аналіз зібраних документів (оновлює їх) та протягом 15 днів готує заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Тягинської сільської 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 орган управління .

3.2**.** Орган управління 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 Тягинської сільської ради звіти про стан та використання речі. Тягинська сільська рада має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйної нерухомої речі, як шляхом запитів, так і шляхом перевірок (огляду) безпосередньо такого майна.

3.4. Витрати, пов’язані з утриманням майна, несе зберігач.

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

3.6. Протягом одного року з моменту взяття 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.

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

3.8. Передача рухомого, нерухомого безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини (житловий фонд) у тимчасове користування юридичним, фізичним особам здійснюється за рішенням виконавчого комітету сільської ради.

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

3.10. Орган управління веде окремий облік безхазяйного нерухомого майна, взятого на облік органом державної реєстрації прав.

1. **Прийняття безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Тягинської сільської ради**

4.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини орган управління 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 Тагинської сільської ради.

4.2. Після винесення рішення суду про передачу безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Тагинської сільської ради,орган управління готує на чергову сесію Тагинської сільської ради відповідний проект рішення.

4.3. Після прийняття рухомого, нерухомого майна до комунальної власності Тагинської сільської радиорган управління подає заяву до органів державної реєстрації прав для здійснення реєстрації права власності на це майно.

4.4. Всі майнові спори щодо взятого на облік в органах державної реєстрації прав та прийнятого до комунальної власності Тагинської сільської радибезхазяйного рухомого, нерухомого майна вирішуються у судовому порядку.

1. **Порядок використання бесхозяйного нерухомого майна та об’єктів відумерлої спадщини під час перебування їх на обліку.**

5.1. Якщо у складі спадщини є майно,  яке  потребує  утримання або догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій для підтримання його в належному стані, відповідно до вимог статті 1285 Цивільного Кодексу України,    нотаріус за поданням сільської ради у разі відсутності спадкоємців або виконавця заповіту може укласти  договір на управління спадщиною з іншою особою.

Особа, що  управлятиме  спадщиною,  має  право  на вчинення  необхідних  дій,  спрямованих на збереження  спадщини  до з’явлення спадкоємців або до прийняття спадщини.

При передачі майна в управління право власності на нього не переходить.

5.2. Після взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини сільська рада забезпечує належне утримання присадибних ділянок, на яких розміщені житлові будинки, господарські будівлі і споруди.

5.3. Нерухомі об’єкти житлового призначення (житлові будинки, квартири тощо), які через невідповідність вимогам житловому законодавству або з інших причин неможливо надати для проживання особам, що потребують поліпшення житлових умов, за рішенням сільської ради можуть бути реалізовані шляхом продажу відповідно до вимог чинного законодавства.

Кошти, отримані від реалізації майна, зазначеного в цьому порядку, перераховуються до сільського бюджету та використовуються Тягинською сільською радою за рішенням сесії в інтересах громади.

1. **Порядок обліку рухомого безхазяйного майна**

6.1. Про рухоме майно (в тому числі стаціонарні малі архітектурні форми, спеціальні конструкції зовнішньої реклами та інше), від якого власник відмовився або власник якого невідомий, відомості збираються уповноваженим  органом.

6.2. Облік ведеться сільською  радою, яка розміщує оголошення про виявлене безхазяйне майно у районній газеті  та на дошці оголошення сільської ради та вживає заходів щодо встановлення власника майна.

6.3. У власність сільської ради рухоме майно переходить відповідно до статей 335, 336, 338 Цивільного Кодексу України.

6.4. Підставою для набуття права комунальної власності на безхазяйне рухоме майно є рішення суду.

**7.Порядок використання майна, переданого до комунальної власності**

7.1. 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.

7.2. Дія договору про збереження об’єкту, який було обліковано як безхазяйний або відумерла спадщина,  припиняється після реєстрації на нього права комунальної власності.

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

7.4. Об’єкти житлового фонду відповідно до статті 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.

7.5. Якщо згідно рішення суду, відповідно до статті 362 Цивільного Кодексу України,  в комунальну власність сільської 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.

7.6. Усі спірні питання, які стосуються передачі безхазяйних об’єктів та відумерлої спадщини до комунальної власності та відчуження цих об’єктів, вирішуються згідно чинного законодавства у судовому порядку.

**8. Визначення порядку відчуження рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини**

8.1. Якщо згідно з рішенням суду, в комунальну власність Тягинської сільської 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.

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

9.1. Взяття на баланс рухомого, нерухомого безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність громади с. Тягинката подальшого розпорядження ним затверджується рішенням Тягинської сільської ради.

9.2. 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 Тягинської сільської

ради Т. КОСТОЧКО

Проект

****

**ТЯГИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**БЕРИСЛАВСЬКОГО РАЙОНУ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

Про Порядок виявлення,взяття на облік,

збереження та використання безхазяйного

майна, визнання спадщини відумерлою

та прийняття такого майна у комунальну

власність Тягинською сільською радою

Керуючись ст. ст. 335, 1277 Цивільного Кодексу України, ст.ст.26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законами України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з метою врегулювання питання щодо виявлення, обліку, збереження та використання безхазяйного майна,  визнання спадщини відумерлою та  прийняття такого майна у комунальну власність Тягинською сільською радою, сільська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхозяйного майна, визначення спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Тягинською сільською радою (додаток 1).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування бюджету, фінансів, управління комунальною власністю.

Сільський голова Р. ПОНАМАРЕНКО