



УКРАЇНА
ГЛУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ШОСТЕ СКЛИКАННЯ
ТРИНАДЦЯТА СЕСІЯ
ПЕРШЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

27.08.2013

м. Глухів

№ 608

**Про затвердження Положення про облік
і використання безхазяйного майна та
відумерлої спадщини у місті Глухів**

Розглянувши подання начальника управління соціально-економічного розвитку міської ради Малоросвила О.С. про затвердження Положення про облік і використання безхазяйного майна та відумерлої спадщини у м.Глухові з метою врегулювання питання щодо обліку та передачі в комунальну власність територіальної громади міста Глухів рухомих та нерухомих безхазяйних речей, відумерлої спадщини, відповідно до статей 335, 1277 Цивільного кодексу України, статті 8 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», керуючись статтею 25 та частиною шостою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування», міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про облік і використання безхазяйного майна та відумерлої спадщини у місті Глухів (додається).
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря міської ради Нанай Н.І. та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, будівництва та архітектури, регулювання земельних відносин та екології (Мироненко А.А.).

Міський голова

Ю.О. Бурлака

ради

Додаток
до рішення міської

від _____ 2013 №

ПОЛОЖЕННЯ
про облік і використання безхазяйного майна та відумерлої спадщини
у місті Глухів

1. Загальні положення

Це Положення розроблене відповідно до Цивільного кодексу України, законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про місцеве самоврядування в Україні».

Положення розроблене з метою врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або відумерлою спадщиною.

Для цілей цього Положення 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 – управління соціально-економічного розвитку Глухівської міської ради, якому надаються повноваження згідно з цим Положенням залежно від виду майна, яке береться на облік;

- орган державної реєстрації - територіальний орган спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань державної реєстрації прав - Міністерства юстиції України, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав;

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

- рухоме майно – речі, які можна вільно переміщувати у просторі, у тому числі металеві конструкції різноманітного призначення, будівельні матеріали, тощо;

- 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;

- руйнування – повне знищення об'єкта, при якому неможлива його подальша експлуатація.

2. Виявлення безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини

2.1. Підприємства, установи, організації та громадяни, яким стало відомо про нерухоме майно, що не має власника або власник якого невідомий чи яке ніким не успадковане, зобов'язані повідомити про таке майно уповноважений орган.

2.2. Керівники підприємств, що надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (житлово-експлуатаційні підприємства, організації) зобов'язані відповідно до своїх повноважень вжити заходи щодо виявлення об'єктів, які утримуються безгосподарно та в міру їх виявлення направляти до уповноваженого органу та балансоутримувача житлового фонду перелік таких об'єктів із зазначенням адреси (місцезнаходження), прізвища, імені, по батькові власника, його дати народження та смерті (якщо такі відомості відомі), інших суттєвих обставин.

2.3. Управління праці та соціального захисту населення міської ради, комунальне підприємство «Ритуальні послуги» зобов'язані щоп'ятниці повідомляти управління соціально-економічного розвитку міської ради про відомі їм випадки смерті одиноких осіб із зазначенням їх останнього місця проживання та інформації про склад майна, що належало померлим (якщо така інформація відома).

2.4. Після одержання повідомлення про наявність безхазяйного майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган здійснює підготовчі заходи щодо прийняття на облік безхазяйного майна чи відумерлої спадщини.

2.5. У ході здійснення підготовчих заходів по прийняттю на облік безхазяйного майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган ініціює комісійне обстеження виявленого майна, у процесі якого вирішуються наступні питання:

- технічний стан об'єкта;
- можливість використання об'єкта згідно із його функціональним призначенням; для об'єктів житлового фонду – придатність для проживання.

2.6. Комісійне обстеження здійснюється залежно від виду майна із залученням відповідних фахівців та завершується складанням акта обстеження об'єкта із зазначенням найменування, функціонального призначення, місцезнаходження, технічного стану та іншої інформації. Підприємства та установи міста, структурні підрозділи Глухівської міської ради зобов'язані надавати своїх представників для участі в комісійному обстеженні на вимогу уповноваженого органу.

2.7. Якщо у ході комісійного обстеження об'єкта буде виявлено його руйнацію (знищення), комісія надає пропозиції щодо припинення права власності на такий об'єкт з метою використання земельної ділянки, на якій він був розташований.

2.8. Якщо у ході комісійного обстеження об'єкта житлового фонду буде встановлено його непридатність для проживання, комісія надає пропозиції щодо використання такого будинку (приміщення) як нежилого.

2.9. При потребі уповноважений орган направляє відповідні запити з метою встановлення власника майна до відповідних органів.

3. Облік безхазяйного нерухомого майна

3.1. Після комісійного обстеження уповноважений орган направляє заяву до органу державної реєстрації про наявність реєстрації права власності за адресою знаходження безхазяйного нерухомого майна та інформацію про можливість взяття на облік зазначеного об'єкта.

3.2. Орган державної реєстрації встановлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями і надає інформацію уповноваженому органу про взяття на облік безхазяйного майна.

3.3. Уповноважений орган при необхідності:

- пропонує провести КП «Глухівське бюро технічної інвентаризації» технічну інвентаризацію, замовляє виготовлення інвентарної справи;

- надає запит відділу архітектури та містобудування міської ради про необхідність присвоєння об'єкту поштової адреси.

3.4. Житлово-експлуатаційні підприємства, організації, залежно від територіального поділу, за заявою уповноваженого органу забезпечують доступ до безхазяйного об'єкта для проведення технічної інвентаризації та обстеження. Уповноважений орган, за необхідності, запрошує з цією метою для забезпечення правопорядку органи МВС.

3.5. При необхідності виконком міської ради присвоює безхазяйному об'єкту поштову адресу.

3.6. У 15-ти денний термін після отримання листа про взяття на облік органом державної реєстрації безхазяйного майна уповноважений орган розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна у офіційному виданні Глухівської міської ради – газеті «Народна трибуна».

3.7. Під час обліку нерухомого майна, як безхазяйного, зняття органом державної реєстрації з обліку такого майна за зверненням його власника можливе при наявності письмового висновку відділу з правової та внутрішньої політики міської ради.

3.8. Про зняття з обліку безхазяйного майна орган державної реєстрації письмово повідомляє уповноважений орган.

3.9. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна уповноважений орган надає до відділу з правової та внутрішньої політики міської ради документи, на підставі яких зазначений відділ готує заяву до суду про передачу безхазяйного майна у комунальну власність територіальної громади м. Глухова.

4. Облік відумерлої спадщини

4.1. Об'єкти відумерлої спадщини беруться на облік уповноваженим органом після надходження інформації про відсутність спадкоємців, які постійно проживали разом із спадкоємцем на час відкриття спадщини. Підтвердженням цього може бути довідка, акт опитування мешканців суміжних квартир (домоволодінь), тощо, складені управлінням житлово-комунального господарства та містобудування міської ради за участю житлово-експлуатаційного підприємства. Якщо буде встановлено, що квартирою (будинком) заволоділи особи без належних правових підстав, така інформація з підтверджуючими документами негайно надається уповноваженому органу.

4.2. 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, уповноважений орган може ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

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

- до міського відділу реєстрації актів цивільного стану – щодо підтвердження факту смерті;
- до державної служби реєстрації – щодо встановлення місця проживання (перебування), щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об'єкт;
- до державної нотаріальної контори;
- до інших у разі потреби.

На підставі звернення уповноваженого органа КП «Глухівське міжміське бюро технічної інвентаризації» здійснює технічну інвентаризацію об'єкта у тому ж порядку, що і безхазяйного майна.

4.4. Житлово-експлуатаційні підприємства, організації зобов'язані повідомляти уповноважений орган про всі факти переходу права власності (реєстрації місця проживання громадян) у будинках (квартирах), які обліковуються як відумерла спадщина, для аналізу правомірності підстав набуття права власності.

4.5. Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, уповноважений орган здійснює збір документів та передає у відділ з правової та внутрішньої політики міської ради для подачі заяви до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність територіальної громади м. Глухова або про припинення права власності на майно, яке фактично зруйноване.

5. Використання безхазяйного нерухомого майна та об'єктів відумерлої спадщини під час їх перебування на обліку

5.1. Після взяття на облік органом державної реєстрації безхазяйного майна або відумерлої спадщини житлового фонду балансоутримувач комісійно обстежує протягом 10 днів та складає акт з участю дільничного інспектора та депутатів міської та районних рад за територіальною належністю про наявність майна. Виявлене майно береться на зберігання, а житлове приміщення опечатують і повідомляють уповноважений орган.

5.2. Протягом одного року з моменту постановки на облік нерухомого майна (житловий фонд) до моменту визначення його власника дозволяється надавати це житло у користування іншим особам, згідно із діючим законодавством України з умовою, що у випадку виявлення власника майна таке користування повинне бути припинене протягом трьох діб.

5.3. Передача нерухомого майна (житловий фонд) у тимчасове користування фізичним особам здійснюється за рішенням виконкому міської ради.

5.4. Після прийняття на облік об'єктів житлового фонду (квартир, будинків або їх частин) управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради робить підбір кандидатур для надання такого житла на умовах тимчасового користування.

5.5. Підготовку проектів рішень виконкому міської ради про передачу у тимчасове користування виявленого майна здійснює управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради.

5.6. На підставі рішення виконавчого комітету міської ради управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради укладає договір користування майном. Обов'язковою умовою договору є оплата житлово-комунальних послуг протягом усього строку користування майном та припинення його дії протягом 3-х діб після встановлення власника майна.

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

5.8. Поліпшення об'єкта, переданого у користування, здійснені під час знаходження його на обліку, територіальною громадою не відшкодовуються.

5.9. Після взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини уповноважений орган направляє доручення житлово-експлуатаційним підприємствам, організаціям для забезпечення утримання у належному санітарному стані присадибних ділянок, на яких розміщені житлові будинки, господарські будівлі і споруди, не передані у користування.

6. Реєстрація права комунальної власності

6.1. Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини до комунальної власності територіальної громади міста Глухів управління соціально-економічного розвитку міської ради подає його для державної реєстрації права власності територіальної громади міста Глухова до служби державної реєстрації.

6.2. 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 міського бюджету, передбачених кошторисом управління соціально-економічного розвитку міської ради.

7. Облік рухомого безхазяйного майна

7.1. Інформація про рухоме майно (речі, які можна вільно переміщувати у просторі, у тому числі металеві конструкції різноманітного призначення, будівельні матеріали, тощо), від якого відмовився власник або власник якого невідомий, збирається управлінням житлово-комунального господарства та містобудування міської ради.

7.2. Управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради проводить обстеження на наявність безхазяйного рухомого майна, при необхідності робить запити до відповідних державних чи комунальних установ.

7.3. Уповноважений орган веде облік, розміщує оголошення про знайдене безхазяйне майно у офіційному виданні Глухівської міської ради - газеті «Народна трибуна» та вживає заходи щодо встановлення власника майна.

Рухоме майно переходить у власність територіальної громади:

- якщо власник рухомого майна відмовився від нього;
- якщо протягом шести місяців з дня опублікування оголошення власник не заявить про своє право на майно;

- якщо протягом шести місяців з дня опублікування оголошення власник майна не буде знайдений.

7.4. Підставою набуття права комунальної власності на безхазяйне рухоме майно є рішення міської ради.

7.5. У разі прийняття рішення про демонтаж чи евакуацію рухомого майна, таке майно підлягає демонтажу чи евакуації виробничим житловим ремонтно-експлуатаційним комунальним підприємством.

Демонтаж чи евакуація рухомого майна здійснюється до місця їх подальшого зберігання, яке визначається виробничим житловим ремонтно-експлуатаційним комунальним підприємством.

8. Використання майна, переданого до комунальної власності

8.1. Глухівська міська рада відповідно до чинного законодавства здійснює правочини щодо володіння, користування і розпорядження майном:

- з моменту набуття чинності рішенням міської ради про прийняття до комунальної власності об'єктів рухомого майна;

- з моменту державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти нерухомого майна.

8.2. Після реєстрації права комунальної власності на об'єкти нерухомого майна управління соціально-економічного розвитку міської ради повідомляє особу, з якою укладено договір про збереження чи користування об'єктом, який було обліковано як безхазяйне майно або відумерла спадщина, про розірвання договору.

8.3. Особа, з якою було укладено договір користування майном, яке перебувало на обліку як безхазяйне чи відумерла спадщина, при переході права власності на це майно до територіальної громади міста не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренди). Подальше використання цього майна здійснюється на підставі правочинів, укладених у встановленому порядку.

8.4. Питання подальшого використання об'єктів нерухомого майна, які обліковувались як безхазяйне майно або відумерла спадщина, вирішується Глухівською міською радою на підставі відповідного рішення.

8.5. Після державної реєстрації прав комунальної власності на об'єкти житлового фонду, придатні для проживання, управління соціально-економічного розвитку міської ради надає інформаційну довідку управлінню житлово-комунального господарства та містобудування для його обліку та подальшого розподілу житлової площі.

8.6. Об'єкти житлового фонду, придатні для проживання, передані за рішенням суду до комунальної власності, можуть використовуватися для формування житлового фонду соціального призначення або надаватися громадянам, які перебувають на квартирному обліку, для поліпшення житлових умов.

8.7. Уповноважений орган подає до Глухівської міської ради пропозиції щодо подальшого використання нежитлових та житлових, непридатних для проживання, об'єктів безхазяйного майна та відумерлої спадщини:

- надання об'єкта в оренду на конкурсних засадах фізичним або юридичним особам;

- внесення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом аукціону;

- розміщення на об'єкті бюджетної установи (організації), що фінансується з міського бюджету;
- використання земельної ділянки для залучення інвестицій (інвестиційний проект);
- інші пропозиції.

8.8. Спори щодо передачі безхазяйних об'єктів та відумерлої спадщини до комунальної власності та відчуження цих об'єктів вирішуються згідно із вимогами чинного законодавства у судовому порядку.

9. Порядок відчуження житлового об'єкта - частки квартири або частки одноквартирного житлового будинку, яку неможливо відокремити без порушення його цілісності, що переданий до комунальної власності за рішенням суду

9.1. Відчуження житлового об'єкта - частки квартири або частки одноквартирного житлового будинку, яку неможливо відокремити без порушення її цілісності, що зареєстрований на праві спільної часткової власності за територіальною громадою міста Глухів на підставі рішення суду (надалі у пункті 9 іменується «житловий об'єкт») здійснюється шляхом прямого продажу.

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

9.3. Уповноважений орган Глухівської міської ради надсилає письмове повідомлення співвласнику майна про намір продати належну до комунальної власності міста частку житла, зазначивши ціну та інші умови, на яких здійснюється продаж житла.

9.4. Ціна продажу житлового об'єкта 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 житлового об'єкта, компенсуються покупцем.

9.5. Потенційний покупець - особа, яка має переважне право купівлі частки у праві спільної часткової власності - подає на ім'я 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 нотаріально засвідчені, за виключенням документа, що посвідчує особу.

9.6. Надання згоди на прямий продаж житлового об'єкта здійснюється на підставі рішення Глухівської міської ради. Прийом документів заявника та підготовка відповідного проекту рішення міської ради здійснюються уповноваженим органом.

9.7. Право власності переходить до покупця з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі - продажу нерухомого майна (житлового об'єкта) та його державної реєстрації у порядку, визначеному чинним законодавством. Даний договір купівлі - продажу має відповідати загальним засадам укладення правочинів, визначених чинним законодавством.

9.8. Від Глухівської міської ради, як власника житлового об'єкта, договір купівлі – продажу підписує уповноважена Глухівською міською радою особа.

9.9. Покупець сплачує визначену незалежною оцінкою вартості суму коштів на вказаний у договорі купівлі – продажу рахунок міського бюджету.

9.10. Глухівська міська рада, як продавець житлового об'єкта, здійснює у встановленому порядку передачу житлового об'єкта покупцю лише після повної сплати ним грошових коштів за придбане майно шляхом підписання акту приймання – передачі уповноваженими представниками сторін.

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

10. Відповідальність за невиконання Положення

За приховування фактів про виявлення майна, надання завідомо неправдивої інформації чи зволікання у її наданні, невиконання вимог цього Положення посадові особи органів місцевого самоврядування, підприємств, уповноважених виконувати функції управління житловим фондом комунальної власності, несуть дисциплінарну, адміністративну та кримінальну відповідальність у порядку, передбаченому законодавством.

Міський голова

Ю.О.Бурлака

