

ПОЛОЖЕННЯ

про виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у власність Старосамбірської міської ради

1. Загальні визначення

1.1. Положення про виявлення, взяття на облік збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у власність Старосамбірської міської ради (далі по тексту Положення) розроблене відповідно до Цивільного кодексу України, законів України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень», «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання нерухомого майна, яке є безхазяйним або відумерлою спадщиною.

1.2. 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 – виконавчий комітет міської ради, якому надаються повноваження згідно із цим Положенням;

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

Руйнування – повне знищення об'єкта що унеможливорює його подальшу експлуатацію.

Зберігачі – підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи, фізичні особи – підприємці, з якими Старосамбірська міська рада уклала договір зберігання безхазяйного майна.

1.3. Дія Положення поширюється на будь-які об'єкти цивільних прав, які є безхазяйними чи визнані у встановленому законодавством порядку відумерлими.

1.4. Органом, уповноваженим здійснювати виявлення, ведення обліку, оцінку, а також готувати проекти рішень щодо прийняття у власність безхазяйного майна, виявленого на території Старосамбірської міської ради, є виконавчий комітет Старосамбірська міська рада (надалі – уповноважений орган).

1.5. Розпорядження а також прийняття у власність безхазяйного майна є повноваженнями Старосамбірської міської ради (надалі – орган управління).

Прийняті органом управління акти, пов'язані з виконанням функцій з виявлення, ведення обліку, оцінки, а також здійснення заходів з охорони і

прийому у власність безхазяйного майна, є обов'язковими для виконання уповноваженими органами міської ради.

2.Виявлення безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини

2.1.Підприємства, установи, організації, громадяни та посадові особи органів місцевого самоврядування, яким стало відомо про нерухоме майно, що не має власника або власник якого невідомий чи яке ніким не успадковане повідомляють про таке майно уповноважений орган.

2.2. Виконавчий комітет Старосамбірської міської ради за зверненнями осіб, вказаних в пункті 2.1 цього Положення, 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.

2.3.Виконавчим комітетом Старосамбірської міської ради у ході здійснення підготовчих заходів по прийняттю на облік безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини створюється постійно діюча комісія, яка проводить обстеження виявленого майна. В акті обстеження, складеному комісією, зазначається:

- 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.

До складу комісії входять представники від депутатського корпусу Старосамбірської міської ради, структурних підрозділів виконкому. Для роботи комісія може залучати представників відповідних організацій та служб за їх згодою.

2.4. Відповідне обстеження здійснюється комісією та завершується складанням акта обстеження об'єкта із зазначенням місцезнаходження, технічного стану та іншої інформації.

2.5.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.

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

2.7.3 метою встановлення додаткових фактів відносно обстежуваного нерухомого майна або його власника чи ймовірних правонаступників, уповноважений орган направляє запити у відповідні служби.

3.Облік безхазяйного нерухомого майна

3.1.Після комісійного обстеження об'єкту, уповноважений орган звертається до органів державної реєстрації про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

3.2.Уповноважений орган розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна у засобах масової інформації, де оприлюднюються відомі дані про об'єкт (газеті, сайті).

3.3.Зняття з обліку безхазяйного майна за зверненням його власника можливе при наявності письмового висновку виконавчого комітету міської ради.

3.4.Якщо у складі безхазяйного майна є майно, яке потребує утримання, догляду, вчинення інших фактичних чи юридичних дій для підтримання його в належному стані, виконавчий комітет міської ради укладає договір на зберігання з визначеною особою.

3.5.Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна орган управління протягом 10 днів готує заяву до суду про передачу майна у власність територіальної громади Старосамбірської міської ради.

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

спадкодавцем на час відкриття спадщини. Підтвердженням цього може бути довідка, акт опитування мешканців суміжних квартир (домоволодінь), тощо, складені виконкомом міської ради. 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 місцез перебування таких осіб відсутні, уповноважені органи можуть 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 органів реєстрації актів цивільного стану – щодо підтвердження факту смерті;
- до органу реєстрації – щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об'єкт; - до інших установ у разі потреби.

4.4. Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, уповноважений орган здійснює правовий аналіз зібраних документів та готує заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у власність територіальної громади Старосамбірської міської ради або про припинення права власності на майно, яке фактично зруйноване.

5. Порядок реєстрації права власності

5.1. Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини до власності органу управління подає його для державної реєстрації права власності територіальної громади Старосамбірської міської ради до суб'єктів реєстрації нерухомості.

5.2. Витрати на державну реєстрацію права 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.

6. Порядок використання майна, переданого до власності територіальної громади

6.1. Старосамбірська міська рада відповідно до чинного законодавства здійснює правомочності щодо володіння, користування і розпорядження майном:

- з моменту державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна;
- з моменту набуття чинності рішення міської ради про прийняття до власності об'єктів рухомого майна.

6.2. Об'єкти житлового фонду, передані за рішенням суду до власності, можуть використовуватися для формування житлового фонду соціального призначення або надаватися громадянам, які перебувають на квартирному обліку, для поліпшення житлових умов та використовуватись як службові жилі приміщення.

6.3. Спори щодо передачі безхазяйних об'єктів та відумерлої спадщини до власності територіальної громади та відчуження цих об'єктів вирішуються згідно із вимогами чинного законодавства.

7. 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 власності територіальної громади Старосамбірської міської ради за рішенням суду

7.1. Якщо згідно з рішенням суду, відповідно до статті 362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність територіальної громади Старосамбірської 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.

8. Використання нежитлових об'єктів нерухомого майна, що обліковується як безхазяйне майно або майно відумерлої спадщини, передане у власність територіальної громади Старосамбірської міської ради

8.1. Старосамбірська 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.

8.2. Після реєстрації права 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.

8.3. 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 територіальної громади Старосамбірської міської ради не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

8.4. Питання подальшого використання нежитлових об'єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Старосамбірської міської ради на підставі відповідного рішення.

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

9. Визначення порядку відчуження рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини

9.1. Якщо згідно з рішенням суду, у власність територіальної громади Старосамбірської 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.

10. Процедура прийняття, внесення змін та доповнень

10.1. Прийняття рухомого, нерухомого безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність територіальної громади та подальшого розпорядження ним затверджується рішенням Старосамбірської міської ради.

10.2. 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

Ігор ЖУК

СКЛАД
Постійно діючої комісії
з обстеження безхазяйної речі (майна), відумерлої спадщини
території Старосамбірської міської ради

Голова комісії: Хітчак Володимир Іванович	Керуючий справами (секретар) виконавчого комітету Старосамбірської міської ради
Секретар комісії: Ковальчук Ярослав Ігорович	Головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури, комунальної власності та житлово-комунального господарства
Члени комісії: Попович Володимир Володимирович	Начальник відділу містобудування, архітектури, комунальної власності та житлово-комунального господарства
Горбовий Святослав Володимирович	Депутат Старосамбірської міської ради (за згодою)
Бушак Володимир Євгенович	Начальник юридичного відділу
Янів Іван Миколайович	Начальник відділу земельних ресурсів
Винар Володимир Андрійович	Директор КП «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки»
	Староста старостинського округу, за місцем фактичного розташування майна.

Секретар міської ради

Ігор ЖУК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Міський голова

Ігор ТРУХИМ

**АКТ
обстеження нерухомого майна**

м. _____ « _____ » _____ 20__ року

Постійно діюча комісія з обстеження безхазяйного майна, майна відумерлої спадщини
Старосамбірської міської ради у складі:

1. _____, голова Комісії;
2. _____, секретар Комісії;
3. _____, член Комісії;
4. _____, член Комісії;
5. _____, член Комісії;
6. _____, член Комісії;
7. _____, член Комісії;

здійснила обстеження об'єкта безхазяйного нерухомого майна, майна відумерлої спадщини
яке знаходиться на території Старосамбірської міської ради і встановила, що за адресою
_____ знаходиться об'єкт безхазяйного
нерухомого майна, майна відумерлої спадщини, а саме (характеристики нерухомого майна та
опис його технічного стану _____

Зазначене безхазяйне нерухоме майно передано на
зберігання _____

Цей акт складено у _____ примірниках.

Голова Комісії _____

Секретар Комісії _____

Член Комісії _____

Член Комісії _____

Член Комісії _____

Член Комісії _____

Член Комісії _____

Особа, якій передано на зберігання _____

Секретар міської ради

Ігор ЖУК