



**ХОРОЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

(дев'ята позачергова сесія сьомого скликання)

15.04.2016р.

№232

Про оприлюднення проекту рішення Хорольської міської ради «Про затвердження Положення про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Хорольській міській раді»

Відповідно до ст.25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні,

міська рада вирішила:

1.Оприлюднити в друкованих засобах масової інформації та на сайті міської ради для обговорення з метою одержання зауважень і пропозицій проект рішення Хорольської міської ради «Про затвердження Положення про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Хорольській міській раді». Зауваження і пропозиції щодо проекту рішення Хорольської міської ради та аналізу регуляторного впливу приймаються в письмовому вигляді за адресою: м. Хорол, вул. Незалежності (колишня К.Маркса), 37 протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту рішення.

2.Організацію виконання рішення покласти на відділ юридичного забезпечення та кадрових питань.

3.Контроль покласти на постійну комісію з питань землекористування, екології, комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою міста.

Міський голова

С.М.Волошин



**ХОРОЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

(_____ сесія сьомого скликання)

_____.2016р.

№

**Про затвердження
Положення про взяття на
облік та передачу в
комунальну власність
безхазяйного майна та
відумерлої спадщини по
Хорольській міській раді**

Відповідно статей 335, 1277 Цивільного кодексу України, Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень", «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою врегулювання питання щодо обліку та передачі в комунальну власність територіальної громади Хорольської міської ради рухомих та нерухомих безхазяйних речей, відумерлої спадщини, керуючись ст.ст. 60, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада вирішила:

1.Затвердити Положення про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Хорольській міській раді (додається).

2.Проект рішення розмістити на сайті Хорольської міської ради.

3.Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань землекористування, екології, комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою міста.

Міський голова

С.М.Волошин

ПОЛОЖЕННЯ

про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Хорольській міській раді

1. Загальні визначення

1.1. Положення про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Хорольській міській раді (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 рухомого та 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, гаражі, інші будівлі та споруди, переміщення яких є неможливим без знецінення і зміни їх призначення, та земельні ділянки;

Рухоме майно – матеріальні об'єкти, які можуть бути переміщеними без заподіяння їм шкоди. До рухомого майна належить майно у матеріальній формі, яке не є нерухомістю (стаціонарні малі архітектурні форми, спеціальні конструкції зовнішньої реклами, тощо);

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

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 теплопостачання – 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'єкти передачі електричної енергії – повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої;
Дія Положення поширюється на будь-які об'єкти цивільних прав, які є безхазяйними чи визнані у встановленому законодавством порядку відумерлими;

Зберігачі – підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи;

Фізичні особи – підприємці, з якими укладено договір зберігання безхазяйного майна;

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

1.3. Органом, уповноваженим здійснювати виявлення, ведення обліку, оцінку, а також готувати проекти рішень щодо прийняття в комунальну власність безхазяйного майна, виявленого на території Хорольської міської ради, є виконавчий комітет Хорольської міської ради (надалі – Уповноважена особа).

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 та направляють дані про такі об'єкти із зазначенням адреси (місцезнаходження), прізвища, імені, по батькові власника, його дати народження та смерті (якщо такі відомості відомі), інших суттєвих обставин.

2.2. Після одержання повідомлення про наявність безхазяйного майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган направляє запити щодо наявності реєстрації права власності (оренди) на об'єкт та технічної документації в бюро технічної інвентаризації, та суб'єктів реєстрації нерухомості реєстраційної служби Хорольського районного управління юстиції та (або) до відділу Держземагенства у Хорольському районі.

2.3. У ході здійснення підготовчих заходів по прийняттю на облік безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган організує 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;
- пропозиції щодо подальшого використання об'єкта;
- інші питання.

2.4. Комісійне обстеження здійснюється комісією міської ради 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. З 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 та міське радіо).

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 уповноважений орган протягом 10 днів готує заяву до суду про передачу майна у комунальну власність територіальної громади м. Хорол.

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 місцеперебування 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 відділу реєстрації актів цивільного стану – до суб'єктів реєстрації нерухомості щодо підтвердження факту смерті;
- до реєстраційної служби Хорольського районного управління юстиції – до суб'єктів реєстрації нерухомості 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 комунальну власність територіальної громади м. Хорол 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. 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 міської 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. 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 Уповноваженим органом відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

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

5.4. Після прийняття відповідних рішень про тимчасове використання нежитлових приміщень нерухомого безхазяйного майна, нежитлових приміщень відумерлої спадщини, майна відумерлої спадщини (житловий фонд) 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 після встановлення власника майна.

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

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

6. Порядок реєстрації права комунальної власності

6.1. Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини до комунальної власності виконком міської ради подає його для державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади м. Хорол до суб'єктів реєстрації нерухомості.

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.

7. Порядок обліку рухомого безхазяйного майна

7.1. Інформація про рухоме майно (стаціонарні малі архітектурні форми, спеціальні конструкції зовнішньої реклами), від якого відмовився власник або власник якого невідомий, збирається міською радою.

7.2. Уповноважений орган веде облік, розміщує оголошення про знайдене безхазяйне майно у друкованих засобах масової інформації Хорольського району та вживає заходи щодо встановлення власника майна. Рухоме майно переходить у власність територіальної громади:

- якщо власник рухомого майна відмовиться 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.

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

8. Порядок використання майна, переданого до комунальної власності

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

- з моменту державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти рухомого майна;

– з моменту набуття чинності рішення міської ради про прийняття до комунальної власності об'єктів рухомого майна.

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

8.3. Якщо згідно рішення суду, відповідно до статті 362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність територіальної громади Хорольської 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.

8.4. Об'єкти житлового фонду, 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 та використовуватись як службові жилі приміщення.

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

Секретар міської ради

В.М.Керкелиця

Аналіз впливу регуляторного акту до проекту рішення міської ради «Про затвердження Положення про взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини по Хорольській міській раді»

1. Проблемні питання які пропонується розв'язати шляхом державного регулювання

Існуюча проблема пов'язана із відсутністю реальних механізмів взяття на облік та передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини, а саме порядку та строків проведення, прийняття на облік та забезпечення доступу широкого загалу до цієї інформації. Запропонований проект рішення має на меті впорядкувати діяльність органів місцевого самоврядування міста щодо виявлення, взяття на облік та підготовки заяви до суду про передачу зазначеного майна у комунальну власність, відповідно до вимог Цивільного кодексу України.

Рішенням передбачається затвердити порядок обліку безхазяйного майна та відумерлої спадщини, який мав би конкретизувати порядок здійснення зазначеної діяльності відповідно до існуючої організаційно-адміністративної та функціональної структури місцевого самоврядування.

2. Цілі державного регулювання

Цілі державного регулювання:

- запровадження єдиної схеми взяття на облік та управління безхазяйним майном, яка б забезпечувала виконання всіх функцій управлінського процесу від складання опису майна, попередньої оцінки тощо;
- підвищення ефективності господарської діяльності через чітке визначення порядку взяття на облік безхазяйного майна;
- забезпечення надходжень до місцевого бюджету.

3. Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта

Принципи та способи досягнення цілей регулювання:

- регулювання побудовано відповідно вимог ЦК України;
- після отримання доручення складається акт опису майна з його фото фіксацією, у місячний термін подається довідка про наявність реєстрації права власності за адресою знаходження безхазяйного нерухомого майна;
- готується висновок про можливість взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;
- у встановлений термін приймається на облік безхазяйне нерухоме майно та розміщується оголошення про взяття на облік у друкованих засобах масової інформації;

- підготовки заяви до суду про передачу зазначеного майна у комунальну власність територіальної громади Хорольської міської ради;
- на підставі рішення суду майно передається у комунальну власність.

4. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Оцінка можливості впровадження та виконання вимог акта. Впровадження акта передбачає нарощення затрат адміністративних ресурсів, а саме витрати на складання опису майна, його оцінка, витрати на оголошення про взяття на облік у засобах масової інформації, сплата держмита за подачу заяви до суду. Проектом рішення не передбачено виділення додаткових коштів на забезпечення запропонованого регулювання. Ресурсні можливості для впровадження та виконання вимог акта визначатимуться бюджетними можливостями.

Можлива шкода у разі настання очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

5. Строк дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта – необмежений.

6. Визначення показників результативності

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

7. Ефективність способів досягнення цілей

Ефективність запропонованого регулювання забезпечуватиметься через додаткові надходження до місцевого бюджету.

Прийняття положення позитивно вплине на регулювання та вирішення питань у сфері врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або відумерлою спадщиною.

Відстеження результативності зазначеного регуляторного акта буде проводитися після набуття чинності даного акта з використанням визначених показників результативності акта.