



ПРОЕКТ

УКРАЇНА
ЛІТИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

16 квітня 2025 року

54 сесія 8 скликання

Р І Ш Е Н Н Я № _____

Про затвердження Порядку виявлення,
взяття на облік, збереження та
використання безхазяйного майна,
визнання спадщини відумерлою та
прийняття такого майна у власність
Літинської селищної територіальної громади

Відповідно статті 335, 1277 Цивільного Кодексу України, ст. ст. 29,40,60, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законів 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 Літинської селищної територіальної громади в особі Літинської селищної ради, враховуючи висновки постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, інфраструктури, та транспорту, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Літинської селищної територіальної громади (додаток № 1).

2. Затвердити склад постійно діючої комісії з обстеження безхазяйної речі (майна), відумерлої спадщини (додаток № 2)

3. Фізичним та юридичним особам, яким стало відомо про розташоване на території Літинської селищної територіальної громади майно, яке не має власника або власник якого невідомий чи яке не успадковане, зобов'язані з моменту виявлення або отримання відповідної інформації повідомити про це виконавчий комітет селищної ради.

4. Дане рішення оприлюднити на офіційному вебсайті Літинської селищної ради.

5. Рішення 30 сесії Літинської селищної ради 7 скликання від 20 березня 2019 року № 630 «Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Літинської селищної ради»

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, інфраструктури, та транспорту (О. Щербатюк).

Селищний голова
БИЧОК

Анатолій

Виконавець: _____ В.Кобель

Погоджено: _____ О.Щербатюк

_____ М.Бевз

_____ О.Медяна

Пояснювальна записка

до проекту рішення селищної ради

«Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у власність Літинської селищної територіальної громади»

Відповідно до ст. 335 Цивільного кодексу України, безхазяйною є річ, яка не має власника або власник якої невідомий. Безхазяйні нерухомі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вони розміщені. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення у друкованих засобах масової інформації. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі вона за заявою органу, уповноваженого управляти майном відповідної територіальної громади, може бути передана за рішенням суду у комунальну власність. Безхазяйні рухомі речі можуть набуватися у власність за набувальною давністю, крім випадків, встановлених статтями 336, 338, 341 і 343 цього Кодексу.

Згідно зі ст. 1277 ЦК України, у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини, а якщо до складу спадщини входить нерухоме майно - за його місцезнаходженням, зобов'язаний подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою.

У разі якщо на об'єкті нерухомого майна на момент відкриття спадщини знаходиться рухоме майно, що входить до складу спадщини, таке рухоме майно переходить у власність територіальної громади, якій передано нерухоме майно.

Заява про визнання спадщини відумерлою може також бути подана кредитором спадкодавця, а якщо до складу спадщини входять земельні ділянки сільськогосподарського призначення - власниками або користувачами суміжних земельних ділянок. У такому разі суд залучає до розгляду справи органи місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини та/або за місцезнаходженням нерухомого майна, що входить до складу спадщини.

Особи, які мають право або зобов'язані подавати заяву про визнання спадщини відумерлою, мають право на одержання інформації з Спадкового реєстру про заведену спадкову справу та видане свідоцтво про право на спадщину.

Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини.

Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини, а нерухоме майно - за його місцезнаходженням.

Територіальна громада, яка стала власником відумерлого майна, зобов'язана задовольнити вимоги кредиторів спадкодавця, що заявлені відповідно до статті 1231 цього Кодексу. Якщо власниками відумерлого майна

стали декілька територіальних громад, вимоги кредиторів спадкодавця задовольняються територіальними громадами пропорційно до вартості відумерлого майна, набутого у власність кожною з них.

Спадщина, не прийнята спадкоємцями, охороняється до визнання її відумерлою відповідно до статті 1283 цього Кодексу.

У відповідності до статті 335, 1277 Цивільного Кодексу України, статей 29, 40, 59, 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, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у власність Літинської селищної територіальної громади підготовлено даний проєкт рішення.

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету селищної ради

Володимир КОБЕЛЬ

ПОРЯДОК

виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у власність Літинської селищної територіальної громади

1. Загальні положення

1.1. Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Літинської селищної 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 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;

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 Літинська селищна рада уклала договір зберігання безхазяйного майна.

1.4. Розпорядження, а також прийняття в комунальну власність безхазяйного майна Літинської селищної територіальної громади, є повноваженнями Літинської селищної ради (далі – орган управління). Прийняті рішенням селищної ради акти, пов'язані з виконанням функцій з виявлення, ведення обліку, оцінки, а також здійснення заходів з охорони і прийому в комунальну власність безхазяйного майна, є обов'язковими для виконання комунальними підприємствами, установами організаціями Літинської селищної ради.

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

2.1. Фізичним та юридичним особам, яким стало відомо про розташоване на території Літинської селищної територіальної громади майно, яке не має власника або власник якого невідомий чи яке не успадковане, зобов'язані з моменту виявлення або отримання відповідної інформації повідомити про це виконавчий комітет селищної ради.

2.2. Літинська селищна рада за зверненнями осіб, вказаних в пункті 2.1 цього Порядку, 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.

Літинською селищною радою при підготовці заходів щодо взяття на облік безхазяйного майна або відумерлої 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;

У склад комісії входять представники від депутатського корпусу Літинської селищної ради, працівники селищної ради. Для роботи комісія може залучати представників відповідних організацій та служб за їх згодою. 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, Літинська селищна рада направляє запит до органу реєстрації.

2.4. Якщо право власності на виявлене нерухоме майно не зареєстроване або власник такого майна невідомий, за заявою селищної ради проводиться технічна інвентаризація нерухомого майна спеціалістами КП «ВООБТІ» або будь-якими юридичними чи фізичними особами, які мають ліцензію на проведення таких робіт 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 Літинська селищна рада.

2.5. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Літинська селищна рада звертається до органу реєстрації.

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» та надає витяг з Реєстру прав власності на нерухоме майно.

2.7. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Літинська селищна рада отримує від органу реєстрації інформаційну довідку з Реєстру прав власності на нерухоме майно на бланку встановленого зразка.

2.8. Літинська селищна рада після отримання інформаційної довідки протягом 10 (десяти) робочих днів робить оголошення в друкованих засобах масової інформації про взяття безхазяйного нерухомого майна на облік.

Об'єкти відумерлої спадщини беруться на облік селищною радою після надходження інформації про відсутність спадкоємців, які постійно проживали разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини. Підтвердженням цьому може бути довідка, акт опитування мешканців суміжних квартир (домоволодінь) тощо, складені уповноваженим органом.

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. Літинська селищна рада самотійно, після спливу строку для прийняття спадщини, робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності:

- до управління юстиції - щодо підтвердження факту смерті;
- до органу реєстрації - щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об'єкт,
- до нотаріальної контори – про наявність/відсутність спадкових справ;
- до інших, у разі потреби.

Літинська селищна рада 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, селищна рада 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 Літинської селищної територіальної громади або про припинення права власності на майно, яке фактично зруйноване.

3. 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 Літинської селищної ради звіти про стан та використання речі. Літинська селищна 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.

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, а також витрат по виготовленню технічної документації на нерухому річ (майно) та публікації оголошення в засобах масової інформації. Повернення майна власникові провадиться після проведення Літинською селищною радою відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

3.5. У разі, якщо безхазяйним нерухомим майном є інженерні мережі (газо-, водо-, електро-, водовідведення і таке інше), вони можуть бути передані на зберігання експлуатуючим організаціям. Для покриття витрат, пов'язаних із зберіганням речі, Літинська селищна рада 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. Між Літинською селищною радою та зберігачем укладається договір зберігання у письмовій формі з урахуванням особливостей, встановлених параграфом 1 розділу 66 Цивільного кодексу України.

3.7. Протягом одного року з моменту постановки 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.

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

3.9. Після прийняття відповідних рішень про тимчасове використання рухомого майна, 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 протягом 3-х діб після встановлення власника майна.

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

3.11. Поліпшення об'єкта, переданого у тимчасове користування, здійснені під час знаходження його на обліку, Літинською селищною радою не відшкодовуються.

3.12. Після взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини уповноважений орган направляє відповідні доручення утримувачам житлового фонду (надавачам послуг з утримання житлових будинків і споруд та прибудинкових територій) щодо майна, яке не передано у користування для забезпечення утримання його у належному технічному та санітарному стані.

3.13. Літинська селищна рада веде окремий облік безхазяйного нерухомого майна, прийнятого на облік органом реєстрації.

4. Прийняття безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Літинської селищної ради

4.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини Літинська селищна рада в порядку окремого провадження (глава 8 розділу IV ЦПК України) звертається до суду за місцезнаходженням рухомого, нерухомого майна з заявою про передачу безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Літинської селищної територіальної громади.

4.2. Після винесення рішення суду про передачу безхазяйного рухомого, нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Літинської

селищної територіальної громади в особі Літинської селищної ради, виконавчий комітет селищної ради готує на чергову сесію селищної ради відповідний проект рішення.

4.3. Після прийняття рухомого, нерухомого майна до комунальної власності Літинської селищної територіальної громади, селищна рада здійснює реєстрацію права власності на це майно за Літинською селищною радою.

4.4. Всі майнові спори щодо взятого на облік в органі реєстрації та прийнятого до комунальної власності Літинської селищної ради безхазяйного рухомого, нерухомого майна вирішуються у судовому порядку.

5. 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 Літинської селищної ради за рішенням суду

5.1. Якщо згідно з рішенням суду, відповідно до статті 362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність Літинської селищної 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.

6. Використання нежитлових об'єктів нерухомого майна, що обліковується як безхазяйне майно або майно відумерлої спадщини, передане у комунальну власність Літинської селищної територіальної громади

6.1. Літинська селищна 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.

6.2. Після реєстрації права комунальної 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.

6.3. 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 Літинської селищної ради не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

6.4. Питання подальшого використання нежитлових об'єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Літинською селищною радою на підставі відповідного рішення.

6.5. Спори щодо передачі безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Літинської селищної ради та подальшого відчуження цих об'єктів вирішуються згідно з вимогами чинного законодавства України у судовому порядку.

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

7.1. Якщо згідно з рішенням суду, в комунальну власність територіальної громади Літинської селищної ради передано безхазяйне рухоме, нерухоме майно та відумерлу спадщину, 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.

8. Процедура прийняття, внесення змін та доповнень

8.1. Прийняття рухомого, нерухомого безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Літинської селищної ради та подальшого розпорядження ним затверджується рішенням селищної 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 селищної ради

Тетяна ГОЛОВАЩЕНКО

СКЛАД
постійно діючої комісії
з обстеження безхазяйної речі (майна), відумерлої спадщини
на території Літинської селищної територіальної громади

Голова комісії:

Бевз Михайло Григорович, перший заступник селищного голови.

Заступник голови комісії:

Кобель Володимир Сергійович, керуючий справами (секретар) виконавчого комітету.

Секретар комісії:

Ткачук Інна Геннадіївна, головний спеціаліст відділу юридичного забезпечення та персоналу.

Члени комісії:

Твердий Віктор Михайлович, депутат селищної ради, голова постійної комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва

Волошина Вікторія Володимирівна, начальник відділу ЖКГ та комунального майна селищної ради;

Мельник Ірина Володимирівна, начальник відділу земельних питань;

Юдін Олександр Йосипович, начальник організаційного відділу селищної ради;

Григоруک Микола Борисович, начальник відділу містобудування та архітектури, головний архітектор селищної ради;

Шмигель Людмила Миколаївна, головний спеціаліст відділу бухгалтерського обліку та звітності.

Секретар селищної ради

Тетяна ГОЛОВАЩЕНКО