ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням другого пленарного засідання сорок третьої позачергової сесії восьмого скликання від 12 травня 2023 року №19

**Порядок**

**виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Диканської селищної ради**

**І. Загальні положення**

1.1. Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Диканської селищної ради (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.Терміни, які використовуються в даному Порядку, застосовуються згідно до чинного законодавства.

1.4. Уповноважений орган – Диканська селищна рада.

Покласти виконання функцій з замовлення оцінки майна, а також здійснення заходів щодо встановлення можливих власників шляхом звернення з відповідними запитами до органів державної реєстрації прав та інших установ, організацій, підприємств за необхідністю на виконавчий комітет Диканської селищної ради.

1.5. У викладеному Порядку застосовуються наступні визначення:

безхазяйне майно - це майно, яке не має власника або власник якого невідомий;

газорозподільні мережі – (розподільні газопроводи) – майновий виробничий комплекс, який складається з організаційно і технічно пов’язаних об’єктів, призначених для транспортування газу від газорозподільних станцій до споживачів;

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;

водопровідна мережа – система трубопровідних споруд та устаткування для розподілу і подачі питної води споживачем;

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

каналізація – сукупність споруд та мереж, призначених для відведення та очищення стічних вод;

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

мережа газопостачання – окремий трубопровід (або сукупність трубопроводів) та пов’язані з ним єдиним технологічним процесом об’єкти, за допомогою яких здійснюються постачання природного газу споживачам;

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

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 теплова мережа, споруда альтернативної енергетики;

об’єкт передачі енергії – повітряні та кабельні електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої;

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;

руйнування - повне знищення об'єкта що унеможливлює його подальшу експлуатацію;

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);

трансформаторна підстанція – електрична установа відкритого або закритого типу, призначена для розподілу або перетворення електричної енергії.

уповноважений орган – Диканська селищна рада, якій надаються повноваження визначені цим Порядком;

**ІІ. Виявлення та взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини**

2.1. Фізичні та юридичні особи, які виявили на території населених пунктів Диканської селищної ради безхазяйне майно, повинні повідомити про це майно уповноважений орган.

2.2. Після надходження повідомлення про наявність безхазяйного майна чи відумерлої спадщини, уповноважений орган вживає заходи щодо встановлення можливих власників майна шляхом звернення з відповідними запитами до органів реєстрації актів цивільного стану, нотаріату, відділу державної реєстрації та до інших органів.

При підготовці заходів щодо взяття на облік безхазяйного майна або відмерлої спадщини постійно діюча комісія щодо встановлення факту визнання майна безхазяйним або відумерлою спадщиною на території Диканської селищної ради (далі за текстом Комісія) здійснює обстеження виявленого майна.

В акті обстеження, складеному комісією, зазначається:

- адреса та технічний стан об'єкта;

-можливість використання об’єкта згідно із його функціональним призначенням, для об’єктів житлового фонду – придатність для проживання;

- пропозиції стосовно подальшої експлуатації об'єкта;

- інші питання.

2.3. У випадку встановлення факту руйнування (знищення), комісією висувається пропозиція щодо припинення права власності на такий об’єкт з метою подальшого використання земельної ділянки, де розташовувався об'єкт.

2.4. В разі встановлення факту непридатності для проживання об'єкта, що перебував у житловому фонді, висувається пропозиція про подальше використання такого приміщення як нежитлового.

2.5.Якщо право власності на виявлене майно не зареєстроване або власник такого майна невідомий, взяття на облік безхазяйного майна здійснюється за заявою уповноваженого органу на підставі протоколу Комісії.

За заявою Уповноваженого органу проводиться технічна інвентаризація нерухомого майна.

2.6. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна суб’єкт державної реєстрації видає інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2.7.Уповноважений орган після отримання інформаційної довідки протягом десяти робочих днів розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна у друкованих засобах масової інформації та вебсайті Диканської селищної ради.

2.8. Під час обліку нерухомого майна, як безхазяйного, зняття з обліку такого майна здійснюються за зверненням його власника відповідно до вимог чинного законодавства.

2.9. Про зняття з обліку безхазяйного нерухомого майна суб’єкт державної реєстрації письмово повідомляє уповноважений орган.

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

2.11. Балансоутримувач житлового фонду, що здійснює обслуговування житлового фонду комунальної власності повідомляє уповноважений орган про всі факти переходу права власності (реєстрація місця проживання громадян) у будинках (квартирах), які обліковуються як відумерла спадщина, для аналізу правомірності підстав набуття права власності.

2.12. Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, відділ управління комунальним майном та правового забезпечення виконавчого комітету Диканської селищної ради здійснює правовий аналіз зібраних документів та готує заяву до суду, про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Диканської селищної ради.

**ІІІ. Прийняття безхазяйного майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Диканської селищної ради**

3.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини виконавчий комітет Диканської селищної ради в порядку окремого провадження звертається до суду з заявою про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність територіальної громади Диканської селищної ради.

3.2. Після прийняття рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Диканської селищної ради уповноважений орган готує на чергову сесію відповідний проект рішення.

3.3. Після прийняття нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Диканської селищної ради здійснює реєстрацію права власності на це майно за Диканською селищною радою.

3.4. Всі витрати, пов'язані з державною реєстрацією права комунальної власності, оплата послуг стосовно взяття на облік, проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорта, експертної оцінки об'єкта нерухомого майна здійснюються за рахунок коштів місцевого бюджету.

**ІV. Порядок взяття на облік відумерлої спадщини**

4.1. Взяття на облік об'єктів відмерлої спадщини проводиться уповноваженим органом після надходження інформації про відсутність спадкоємців за заповітом і за законом. Інформація про це може надходити у вигляді заяв сусідів, акта опитування мешканців сусідніх домоволодінь та інша інформація. При встановленні факту заволодіння таким майном особами без належних правових підстав, інформація про це з підтверджуючими документами негайно надається уповноваженому органу та правоохоронним органам.

4.2. У випадку безгосподарного утримання житлових будинків або їх частки, іншого майна, власники якого відсутні більше ніж три роки за місцем постійного проживання та відомості про місцеперебування таких осіб відсутні, уповноважений орган може ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

4.3. Уповноваженим органом при наявності інформації про відумерлу спадщину направляються запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи правонаступників або їх відсутності:

- до відділу реєстрації актів цивільного стану - для підтвердження факту смерті;

- до реєстраційної служби - щодо наявності державної реєстрації права власності на нерухомий об'єкт;

-. в органи нотаріату – для отримання інформації щодо відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, або про відмови від її прийняття;

-. у разі потреби до інших органів.

4.4 Бюро технічної інвентаризації на підставі звернення уповноваженого органу здійснює технічну інвентаризацію об'єкта у тому ж порядку, що і у випадку виявлення безхазяйного майна.

4.5. Якщо після проходження одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, відділ управління комунальним майном та правового забезпечення виконавчого комітету Диканської селищної ради повинен здійснити правовий аналіз зібраних документів та подати заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Диканської селищної ради.

**V. Використання безхазяйного 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 уповноваженого органу 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 відмерлої спадщини уповноважений орган забезпечує належне утримання присадибних ділянок, на яких розміщені житлові будинки, господарські будівлі і споруди.

5.3. Витрати, пов’язані з утриманням майна, несе зберігач. У випадку 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 перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

**VI. Прийняття безхазяйного рухомого майна, яке відноситься до інженерних мереж до комунальної власності територіальної громади Диканської селищної ради**

6.1. Підприємства, установи, організації всіх форм власності, які здійснюють експлуатацію, обслуговування інженерних мереж, у випадку виявлення безхазяйних елементів та частин інженерних мереж на території Диканської селищної ради, що мають ознаки рухомого майна, в десятиденний строк з моменту виявлення або отримання відповідної інформації, зобов’язані повідомити про це уповноважений орган.

6.2. За заявою уповноваженого органу проводиться обстеження виявлених елементів та частини інженерних мереж з метою їх технічної інвентаризації та визначення їх належності до рухомого майна.

За результатами проведеного обстеження складається письмовий висновок у якому зазначаються технічні характеристики виявленого рухомого майна.

6.3. Якщо виявлені об’єкти згідно з висновком відносяться до рухомого майна, уповноважений орган із залученням підприємств, що надають послуги з централізованого газо-, водо-, тепло-, електропостачання та централізованого водовідведення на території Диканської селищної ради вживає заходи щодо встановлення власника виявлених безхазяйних елементів та частин інженерних мереж в термін, що не перевищує трьох місяців з моменту виявлення речі.

6.4. У разі отримання письмової відмови власника від виявленого безхазяйного рухомого майна, уповноважений орган готує відповідний проект рішення з посиланням на ст. 336 Цивільного кодексу України.

Якщо власник не виявив бажання надати відмову від виявленої речі на користь Диканської селищної ради, враховуючи законодавчі обмеження щодо порядку експлуатації та обслуговування цього майна, уповноважений орган звертається до власника щодо забезпечення належних умов експлуатації та обслуговування вказаного майна.

6.5. У випадку, якщо особу власника виявленої рухомої речі протягом терміну визначеного п.6.3. встановити не вдалося, а стан виявленого рухомого майна свідчить про те, що власник фактично відмовився від неї, таке майно стає комунальною власністю Диканської селищної ради. Рішення про закріплення такого майна на праві господарського відання або оперативного управління приймається рішенням сесії Диканської селищної ради.

6.6. Подальше володіння, користування і розпорядження рухомим майном здійснюється відповідно до чинного законодавства.

**VII. Використання нерухомого майна переданого до комунальної власності Диканської селищної ради**

7.1. Володіння, користування і розпорядження майном уповноважений орган 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 нерухомого майна.

7.2. 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.

7.3. 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 Диканської селищної ради не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

7.4 Питання подальшого використання об’єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Диканською селищною радою на підставі відповідного рішення.

7.5. Після державної реєстрації права комунальної власності на об’єкти житлового фонду уповноважений орган за необхідності вчиняє заходи щодо подальшого розподілу житла.

7.6. Об’єкти житлового фонду відповідно до ст.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.

7.7. Якщо згідно рішення суду, відповідно до ст.362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність Диканської селищної ради передано частину житлового будинку, на сесії Диканської селищної ради може бути розглянуте питання щодо можливості її викупу власниками суміжних частин цього будинку за їх бажанням, ціна визначається незалежною експертною оцінкою. В окремих випадках виконавчий комітет, відповідно до вимог Житлового Кодексу України, розглянути питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку.

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

7.9. Порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Диканської селищної ради затверджується рішенням Диканської селищної ради.

7.10. 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, здійснюється таким же чином, як і його прийняття.