

**Порядок**  
**виявлення та набуття у комунальну власність об'єднаної територіальної**  
**громади Баштанської міської ради нерухомого майна, що може бути**  
**визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельних ділянок та**  
**майна, що має ознаки безхазяйного**

**1. Загальні положення**

1. Порядок виявлення та набуття у комунальну власність об'єднаної територіальної громади Баштанської міської ради нерухомого майна, що може бути визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельних ділянок та майна, що має ознаки безхазяйного (далі – Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з метою врегулювання питань щодо виявлення та набуття у комунальну власність об'єднаної територіальної громади Баштанської міської ради нерухомого майна, що може бути визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельних ділянок та майна, що має ознаки безхазяйного.
2. Для організації роботи з виявлення та набуття у комунальну власність об'єднаної територіальної громади Баштанської міської ради нерухомого майна, що може бути визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельних ділянок та майна, що має ознаки безхазяйного, розпорядженням міського голови створюється постійно діюча комісія з питань виявлення та набуття у комунальну власність об'єднаної територіальної громади Баштанської міської ради нерухомого майна, що може бути визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельних ділянок (далі – Комісія) та майна, що має ознаки безхазяйного.
3. Комісія створюється у складі не менше 5 осіб (голова Комісії, заступник Голови комісії, секретар комісії, члени комісії) із числа посадових осіб Баштанської міської ради, виконавчого комітету Баштанської міської ради та депутатів Баштанської міської ради.
4. Координація та загальне керівництво роботою Комісії здійснюється виконавчим комітетом Баштанської міської ради шляхом прийняття відповідних рішень.
5. Комісія з метою виконання покладених на неї завдань:
  - здійснює обстеження об'єктів нерухомого майна, власники або спадкоємці якого відсутні, невідомі або самоусунулись від набуття права на таке майно, в т.ч. земельних ділянок, та майна, що має ознаки безхазяйного;
  - проводить засідання, за результатами яких складається Протокол засідання Комісії, підписаний головою комісії (у разі відсутності – заступником голови Комісії) та секретарем Комісії;
  - приймає рішення Комісії у формі протокольних рішень;
  - звітує про свою роботу на засіданнях виконавчого комітету Баштанської міської ради.

6. Повноваження з вирішення питань, пов'язаних з виявленням, обліком та процедурою набуття у комунальну власність об'єднаної територіальної громади Баштанської міської ради нерухомого майна, що може бути визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельних ділянок та майна, що має ознаки безхазяйного, покладаються на виконавчий комітет Баштанської міської ради.

7. У цьому Порядку використовуються визначення та терміни, передбачені Цивільним кодексом України.

## **2.Виявлення нерухомого майна**

1. Виконавчий комітет Баштанської міської ради за зверненнями фізичних, юридичних осіб, або з власної ініціативи (за наявності інформації про нерухоме майно, яке може бути визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельні ділянки та майно, що має ознаки безхазяйного) приймає рішення щодо проведення обстеження таких об'єктів нерухомого майна, вжиття заходів щодо встановлення їх можливих власників чи спадкоємців та дає відповідне доручення Комісії.

2. Комісія у строк, визначений у рішенні виконавчого комітету Баштанської міської ради, проводить обстеження виявленого нерухомого майна, яке може бути визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельні ділянки та майно, що має ознаки безхазяйного, за результатами чого складає Акт обстеження нерухомого майна, в якому зазначаються:

- адреса місцезнаходження нерухомого майна;
- стислий опис наявного нерухомого майна;
- відомості про технічний стан нерухомого майна та можливість використання за призначенням;
- інформацію про наявність (відсутність) власників, спадкоємців.

Акт обстеження нерухомого майна, яке може бути визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельні ділянки та майно, що має ознаки безхазяйного, може містити й інші відомості щодо нерухомого майна та осіб, які можуть бути його спадкоємцями, отримані з доступних джерел, а також інформацію, отриману від мешканців сусідніх домоволодінь.

3. Об'єкти нерухомого майна, яке може бути визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельні ділянки та майно, що має ознаки безхазяйного, за результатами їх обстеження включаються Комісією до Переліку нерухомого майна, яке може бути визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельні ділянки та майно, що має ознаки безхазяйного, шляхом прийняття протокольного рішення.

4. Протягом 5 робочих днів з дня закінчення строку для прийняття спадщини, Комісія готує та подає запити до Спадкового реєстру щодо інформації про заведену спадкову справу та видачу свідоцтва про право на спадщину щодо цього майна.

5. Після отримання інформації зі Спадкового реєстру про відсутність заведеної спадкової справи та не видачу свідоцтва про право на спадщину щодо нерухомого майна Комісія приймає рішення провести його технічну інвентаризацію.

Проведення технічної інвентаризації нерухомого майна, яке може бути визнане судом відумерлою спадщиною здійснюється за рахунок місцевого бюджету на підставі рішення виконавчого комітету Баштанської міської ради.

6. У разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття Баштанської міської рада протягом 15 робочих днів після спливу одного року з часу відкриття спадщини подає до суду позовну заяву про визнання спадщини відумерлою.

6.1 У разі виявлення безхазяйного нерухомого майна члени комісії мають направити запит до Бюро технічної інвентаризації щодо наявності технічної документації на даний об'єкт. Якщо технічна документація на цей об'єкт нерухомості відсутня — замовити її виготовлення, а якщо вона є в наявності — взяти дублікат чи копію. Звернутися до органу, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень щодо наявності у Державному реєстрі відомостей про власника цього майна. Якщо відомості про власника відсутні — звернутися до цього ж органу із заявою стосовно взяття такого майна на облік як безхазяйного.

Після взяття на облік майна як безхазяйного комісія розміщує оголошення про цей факт у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також на офіційному сайті ОТГ, з метою виявлення власника. Якщо після розміщення оголошення з'явиться власник, який надасть документи, що підтверджують його право власності на це майно, він має відшкодувати всі понесені витрати (утримання, збереження майна, виготовлення технічної документації на майно, публікація оголошення тощо). У разі ж, якщо власник не з'явився, після спливу **одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі** — комісія має право звернутися до суду з позовною заявою про передачу у комунальну власність безхазяйного нерухомого майна.

### **3. Прийняття нерухомого майна, визнаного судом відумерлою спадщиною, та майна, що має ознаки безхазяйного, у комунальну власність**

1. Після набрання законної сили рішень суду про визнання нерухомого майна відумерлою спадщиною та про передачу у комунальну власність безхазяйного нерухомого майна комісія готує на розгляд чергової сесії Баштанської міської ради проект рішення про прийняття такого майна у комунальну власність.

2. Після набуття чинності рішень Баштанської міської ради про прийняття нерухомого майна у комунальну власність об'єднаної територіальної громади Баштанської міської ради у строк, визначений у рішеннях, уповноважена на це посадова особа здійснює державну реєстрацію права власності об'єднаної територіальної громади Баштанської міської ради у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3. У разі заявлення кредитором спадкодавця вимог відповідно до ст. 1231 Цивільного кодексу України Баштанська об'єднана територіальна громада як власник відумерлого майна задовольняє ці вимоги згідно вимог законодавства.

4. Спори щодо нерухомого майна, прийнятого у комунальну власність об'єднаної територіальної громади Баштанської міської ради вирішуються у судовому порядку.

#### **4. Розпорядження нерухомим майном відумерлої спадщини та майном, що має ознаки безхазяйного, прийнятим у комунальну власність**

1. Баштанська міська рада відповідно до чинного законодавства від імені та в інтересах Баштанської об'єднаної територіальної громади здійснює правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконує усі майнові операції, може передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.
2. Доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються Баштанською міською радою. Доходи від відчуження об'єктів права комунальної власності зараховуються до місцевого бюджету і спрямовуються на фінансування заходів, передбачених бюджетом розвитку.
3. Майнові операції, які здійснюються Баштанською міською радою з об'єктами права комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, зменшувати обсяг та погіршувати умови надання послуг населенню.
4. Баштанська міська рада здійснює правочини щодо володіння, користування і розпорядження нерухомим майном, визнаним судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельні ділянки та майно, що має ознаки безхазяйного, з дня державної реєстрації права комунальної власності на таке майно.
5. Питання подальшого використання нерухомого майна, прийнятого у комунальну власність об'єднаної територіальної громади Баштанської міської ради відповідно до цього Порядку, вирішується Баштанською міською радою шляхом прийняття відповідного рішення.
6. У разі прийняття Баштанською міською радою рішення щодо відчуження нерухомого майна, прийнятого у комунальну власність об'єднаної територіальної громади Баштанської міської ради, в обов'язковому порядку проводиться незалежна експертна оцінка.

#### **5. Внесення змін та доповнень до Порядку**

1. Внесення змін та доповнень до цього Порядку у випадку прийняття законодавчих актів, в результаті яких може виникнути неузгодженість окремих його положень з положеннями чинного законодавства, здійснюється у такий самий спосіб, як і його прийняття.

Начальник юридичного відділу

Ольга СИТНІК