****

**УКРАЇНА**

**ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ**

# Н І Ж И Н С Ь К А М І С Ь К А Р А Д А

сесія VIII скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

від м. Ніжин №

|  |  |
| --- | --- |
| Про затвердження Порядку виявлення, обліку та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради  Відповідно до статей 25, 26, 42, 59, 60, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 43, 46, 47, 335, 1277 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», п.44, п.48 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1127 від 25 грудня 2015 року (зі змінами), Регламенту Ніжинської міської ради Чернігівської області VIII скликання, затвердженого рішенням Ніжинської міської ради від 27 листопада 2020 року № 3-2/2020, міська рада вирішила:  1.Затвердити Порядок виявлення, обліку та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради (додається).  2. Органом Ніжинської міської ради, уповноваженим здійснювати функції щодо виявлення та взяття на облік **безхазяйного рухомого та нерухомого майна і відумерлої спадщини**  визначити Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради.  3. Уповноважити управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради, вживати заходи передбачені Порядком, виявлення, обліку та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради.  **4. Доручити управлінню комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради створити комісію з виявлення, обліку та збереження безхазяйного майна,  визнання спадщини відумерлою та  прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради.** |  |
|  |  |

5. Начальнику відділу комунального майна управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області Федчун Н.О., забезпечити оприлюднення даного рішення на офіційному сайті Ніжинської міської ради протягом п’яти робочих днів після його прийняття.

6. Організацію виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Вовченка Ф.І., начальника управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області Онокало І.А.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, транспорту і зв’язку та енергозбереження (голова комісії – Дегтяренко В.М.).

Міський голова Олександр КОДОЛА

**Подає:**

Начальник відділу комунального майна

управління комунального майна та земельних

відносин Ніжинської міської ради Ніна ФЕДЧУН

**Погоджують:**

Перший заступник міського голови

з питань діяльності виконавчих

органів ради Федір ВОВЧЕНКО

Секретар Ніжинської міської ради Юрій ХОМЕНКО

Начальник відділу юридично-кадрового

забезпечення апарату виконавчого комітету

Ніжинської міської ради В`ячеслав ЛЕГА

Головний спеціаліст – юрист відділу бухгалтерського

обліку, звітності та правового забезпечення управлінні

комунального майна та земельних відносин Ніжинської

міської ради Сергій САВЧЕНКО

Голова постійної комісії міської ради з питань

житлово-комунального господарства, комунальної

власності, транспорту і зв’язку

та енергозбереження Вячеслав ДЕГТЯРЕНКО

Голова постійної комісії міської ради з питань

регламенту, законності, охорони прав і свобод громадян,

запобігання корупції, адміністративно-територіального

устрою, депутатської діяльності та етики Валерій САЛОГУБ

**Пояснювальна записка**

Відповідно до статей 25, 26, 42, 59, 60, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 43, 46, 47, 335, 1277 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», п.44, п.48 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1127 від 25 грудня 2015 року (зі змінами), Регламенту Ніжинської міської ради Чернігівської області VIII скликання, затвердженого рішенням Ніжинської міської ради від 27 листопада 2020 року № 3-2/2020, підготовлений даний проект рішення начальником відділу комунального майна управління комунального майна та земельних відносин Федчун Н.О.

Метою затвердження даного Порядку є врегулювання відносин, щодо **з виявлення, обліку та збереження безхазяйного майна,  визнання спадщини відумерлою та  прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради.**

Начальник відділу комунального майна

управління комунального майна та земельних

відносин Ніжинської міської ради Ніна ФЕДЧУН

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням Ніжинської міської ради

від «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 року №

**ПОРЯДОК**

**виявлення, обліку та збереження**

**безхазяйного майна,  визнання спадщини відумерлою та  прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради**

**1. Загальні положення**

1.1. Порядок виявлення, обліку та збереження  безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської 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 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.

**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 Ніжинська міська рада уклала договір зберігання безхазяйного майна.

1.4. Прийняття рішення щодо взяття на облік безхазяйного майна є повноваженнями Ніжинської міської ради. Прийняті міською радою 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 підприємствами, установами, закладами, розташованими на території громади, а також всіма громадянами, які проживають на її території.

1.5. Фізичні та юридичні особи, яким стало відомо про розташоване на території Ніжинської об’єднаної територіальної громади майно, яке не має власника або власник якого невідомий, чи яке не успадковане, можуть повідомити про це Ніжинську міську раду **.**

1.6. При підготовці заходів щодо взяття на облік безхазяйного майна або відумерлої спадщини наказом Управлінням комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради створюється **Комісія з виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна,  визнання спадщини відумерлою та  прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської міської ради** *(надалі-Комісія),* яка діє на постійній основі.

1.7. До складу комісії включаються представники від депутатського корпусу Ніжинської міської ради, посадові особи виконавчих органів Ніжинської міської ради. Для роботи комісія може залучати представників відповідних організацій та служб за їх згодою.

1.8. Результати обстеження виявленого майна комісія оформлює шляхом складання відповідних актів.

1.9. 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.

1.10. Також до актів можуть вноситись інші встановлені факти та обставини, які мають безпосереднє відношення до вирішення питань щодо обліку, збереження та оформлення речових прав на виявлене майно.

**2.Виявлення та взяття на облік безхазяйного рухомого та нерухомого майна**

2.1. Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради, після отримання звернень осіб, вказаних в пункті 1.5 цього Порядку, а також у разі самостійного виявлення майна, яке має ознаки безхазяйного, проводить його обстеження та вживає заходів щодо встановлення їх можливих власників шляхом звернення з відповідними запитами до органу реєстрації, державного нотаріуса та інших установ за необхідністю.

2.2. З метою з’ясування наявності прав користування на земельну ділянку, в межах якої виявлені об’єкти нерухомого майна, Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради направляє відповідні запити до органів БТІ, Держгеокадастру.

2.3. Після обстеження нерухомого майна, яке має ознаки безхазяйного та отримання відповідей від органу реєстрації, державного нотаріуса, органів БТІ, Декржгеокадастру та інших установ за необхідністю, про те, що майно дійсно являється безхазяйним, Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради готовить проект рішення про взяття на облік майна як безхазяйного.

2.4. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради звертається до відповідного органу державної реєстрації.

2.5. Орган реєстрації відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» забезпечує внесення до Реєстру речових прав на нерухоме майно відповідних даних з відміткою «безхазяйне».

2.6. Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради отримує від органу реєстрації інформаційну довідку про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна з Реєстру речових прав на нерухоме майно.

2.7. Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради, після отримання від державного реєстратора інформаційної довідки, протягом 10 (десяти) робочих днів подає оголошення в місцевих друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті Ніжинської міської ради про взяття безхазяйного нерухомого майна на облік.

2.8. Після спливу одного року з моменту взяття на облік майна як безхазяйного органом, який здійснює державну реєстрацію права на нерухоме майно, Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради , направляє до відділу **юридично-кадрового забезпечення апарату виконавчого комітету Ніжинської міської ради копії документів для підготовки заяви про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність громади та звернення до суду:**

2.8.1. Витяг з РРП про взяття на облік майна як безхазяйного.

2.8.2. Рішення Ніжинської міської ради про взяття на облік нерухомого майна як безхазяйного.

2.8.3. Технічний паспорт нерухомого майна.

2.8.4. Довідки БТІ про відсутність зареєстрованого права власності нерухомого майна.

2.8.5. Публікації на офіційному сайті Ніжинської міської ради та в місцевих друкованих ЗМІ оголошення про взяття на облік нерухомого майна як безхазяйного.

1. **Відумерла спадщина**

3.1. Об'єкти відумерлої спадщини беруться на облік Управлінням комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради після надходження інформації про відсутність у померлого спадкоємця.

3.1.1. Підтвердженням цьому факту може бути довідка, акт опитування мешканців суміжних квартир (домоволодінь) тощо, складені виконавчими органами Ніжинської міської ради.

3.1.2. 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, Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради може ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку безвісно відсутніми або померлими.

3.2. Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради, після спливу строку для прийняття спадщини, самостійно, робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності:

3.2.1. до управління юстиції - щодо підтвердження факту смерті;

3.2.2. до органу реєстрації - щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об'єкт,

3.2.3. до нотаріальної контори – про наявність/відсутність спадкових справ;

3.2.4. до інших установ у разі потреби.

3.3. Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради надає до відділу **юридично-кадрового забезпечення апарату виконавчого комітету Ніжинської міської ради** копії документів для підготовки заяви та звернення до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність:

3.3.1. доказів смерті померлого спадпоємця;

3.3.2. доказів відсутності у померлого спадкоємців за заповітом і за законом;

* + 1. доказів , які підтверджують наявність у власності померлого майна;

3.3.4.публікації у місцевому друкованому ЗМІ та на офіційному сайті Ніжинської міської ради оголошення про звернення до суду з приводу визнання спадщини відумерлою.

**4.  Зберігання та використання безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини під час їх перебування на обліку.**

4.1. Для забезпечення зберігання нерухомого майна Ніжинська міська рада залучає комунальні підприємства, установи та організації.

4.2**. Юридична особа, яка прийняла на зберігання безхазяйне нерухоме майно зобов`язана опечатати аварійне майно та встановити таблички, які попереджують про небезпеку та заборону входу.**

4.3. Витрати, пов`язані з утриманням майна, несе зберігач.

4.4. З метою зберігання нерухомого безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини між Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради та зберігачем укладається договір зберігання у письмовій формі.

4.5. Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради веде окремий облік безхазяйного нерухомого майна, прийнятого на облік відповідним органом державної реєстрації.

**5.Прийняття безхазяйного нерухомого майна та відумерлою спадщини до комунальної власності Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради.**

5.1. Після набрання рішенням суду законної сили про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради, Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради звертається до державного реєстратора для реєстрації права комунальної власності на це майно за Ніжинською територіальною громадою в особі Ніжинської міської ради.

**6. 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 Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради за рішенням суду.**

6.1. Якщо згідно з рішенням суду, відповідно до статті 362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради, передано частину житлового будинку, Ніжинська міська рада, може розглянути питання щодо можливості її викупу власниками суміжних частин цього будинку за їх бажанням, при цьому, ціна визначається незалежною експертною оцінкою.

**7. Використання нежитлових об’єктів нерухомого майна, що обліковується як безхазяйне майно або майно відумерлої спадщини, передане у комунальну власність Ніжинській територіальної громади в особі Ніжинської міської ради.**

7.1. Ніжинська 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 відумерлої спадщини нерухомого майна.

7.2. Питання подальшого використання нежитлових об’єктів безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини вирішується Ніжинською міською радою на підставі відповідного рішення.

Додаток № 2 до рішення Ніжинської міської ради від «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 року за №

**СКЛАД**

**комісії з виявлення, взяття на облік, збереження**

**та використання безхазяйного майна,  визнання спадщини відумерлою та  прийняття такого майна у комунальну власність**

**Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради**

голова комісії -Онокало Ірина Анатоліївна - начальник Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради

члени комісії : Чернета Олена Олексіївна – головний спеціаліст відділу комунального майна Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради;

Кравцова Олена Вікторівна - головний спеціаліст відділу комунального майна Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради.