

**Порядок  
виявлення, обстеження та взяття на облік безхазяйного нерухомого майна  
та майна відумерлої спадщини на території Андрушівської міської  
територіальної громади**

**I. Загальні положення**

1.1. Порядок виявлення, обстеження та взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та майна відумерлої спадщини на території Андрушівської міської територіальної громади (далі - Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів, що регулюють правовідносини щодо поводження з відумерлою спадщиною та безхазяйним майном.

1.2. Дія Порядку поширюється на правовідносини, що виникають при визнанні за Андрушівською міською територіальною громадою права власності на нерухоме майно (земельні ділянки, будинки, будівлі, споруди), що визнане судом відумерлою спадщиною або передано за рішенням суду у комунальну власність як безхазяйне нерухоме майно. Даний Порядок також регулює правовідносини, що виникають при виявленні, взятті на облік, збереженні та використанні Андрушівською міською територіальною громадою безхазяйних нерухомих речей та нерухомого майна, яке може бути визнане судом відумерлою спадщиною.

1.3. Метою Порядку є врегулювання відносин щодо виявлення, обстеження та взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та майна відумерлої спадщини на території Андрушівської міської територіальної громади, яке є безхазяйним або визнано на підставі рішення суду відумерлою спадщиною.

1.4. Терміни, які використовуються в даному Порядку, застосовуються згідно до чинного законодавства України.

1.5. Уповноваженим органом є - Андрушівська міська територіальна громада.

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 виконавчі органи Андрушівської міської ради.

1.6. У викладеному Порядку 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;

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

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

**руйнування** - повне знищення об'єкта що унеможливорює 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);

**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;

**балансоутримувач** - підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи, фізичні особи - підприємці, яких Андрушівська міська рада уповноважила бути балансоутримувачами відповідного безхазяйного майна.

## **II. Виявлення безхазяйного майна та майна відумерлої спадщини**

2.1. Фізичні та юридичні особи, які виявили на території населених пунктів Андрушівської міської територіальної громади безхазяйне майно, зобов'язані вживати заходи, відповідно до своїх повноважень, з виявлення об'єктів, які утримуються безгосподарно та надавати, по мірі виявлення Андрушівській міській раді інформацію про ці об'єкти, яка повинна містити відомості про: місцезнаходження об'єкта, власника (прізвище, ім'я по батькові, дата смерті, можливі спадкоємці, якщо є така інформація).

2.2. Після надходження повідомлення про наявність безхазяйного майна чи майна відумерлої спадщини, Андрушівська міська рада вживає заходи щодо встановлення можливих власників майна шляхом звернення про наявність реєстрації права власності або оренди на об'єкт та технічної документації до БТІ, до органів реєстрації актів цивільного стану, нотаріату, органу державної реєстрації, відділу ГУ Держгеокадастру в Житомирській області, фонду Держмайна України, органів Національної поліції та інших органів. Андрушівська міська рада при підготовці мір щодо взяття на облік безхазяйного майна або відумерлої спадщини проводиться комісією, створеною виконавчим комітетом, обстеження виявленого майна при чому 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. Безхазяйні нерухомі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою Андрушівської міської ради, на території якої вони розміщені. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення у друкованих медіа.

2.6. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі вона за заявою Андрушівської міської ради може бути передана за рішенням суду у комунальну власність.

2.7. Безхазяйні рухомі речі можуть набуватися у власність за набувальною давністю, крім випадків, встановлених статтями 336, 338, 341 і 343 Цивільного кодексу України.

2.8. Особливості набуття організацією водокористувачів права власності на безхазяйні об'єкти меліоративних систем визначаються законом України «Про організації водокористувачів та стимулювання гідротехнічної меліорації земель».

2.9. Особливості набуття права власності на безхазяйні гідротехнічні споруди для цілей аквакультури визначаються законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення державного регулювання в галузі рибного господарства, збереження та раціонального використання водних біоресурсів та сфері аквакультури».

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

2.11. Андрушівська міська рада після отримання інформаційної довідки протягом десяти робочих днів розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна на офіційному веб-сайті Андрушівської міської ради.

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

2.13. Об'єкти відумерлої спадщини беруться на облік Андрушівською міською радою після надходження інформації про відсутність спадкоємців за заповітом і

за законом. Інформація про це може надходити у вигляді заяв сусідів, акту опитування мешканців сусідніх квартир (домоволодінь) та інша інформація. При встановленні факту заволодіння таким майном особами без належних правових підстав, інформація про це з підтверджуючими документами негайно надається Андрушівській міській раді та правоохоронним органам.

2.14. Андрушівська міська рада самостійно, після спливу строку для прийняття спадщини, робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності:

- органів реєстрації актів цивільного стану - щодо підтвердження факту смерті;
- до органу державної реєстрації - щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об'єкт;
- до нотаріальної контори - про наявність/відсутність спадкових справ;
- до інших установ у разі потреби.

2.15. Андрушівська міська рада замовляє технічну інвентаризацію об'єкта у тому ж порядку, що і у випадку виявлення безхазяйного майна.

2.16. Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, Андрушівська міська 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 Андрушівської міської ради або про припинення права власності на майно, яке фактично зруйноване.

### **III. Прийняття безхазяйного майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Андрушівської міської ради**

3.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та майна відумерлої спадщини Андрушівська міська рада в порядку окремого провадження звертається до суду з заявою про передачу безхазяйного нерухомого майна та майна відумерлої спадщини у комунальну власність Андрушівської міської ради.

3.2. Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини до комунальної власності Андрушівська міська рада подає його для державної реєстрації права власності до державного реєстратора відповідно до закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.3 Після прийняття рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна та майна відумерлої спадщини у комунальну власність виконавчі органи Андрушівської міської ради готують на чергову сесію відповідний проєкт рішення.

3.4. Після прийняття нерухомого майна та майна відумерлої спадщини до комунальної власності Андрушівська міська рада здійснює реєстрацію права власності на це майно за Андрушівською міською радою.

3.5. 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 міського бюджету.

#### **IV. Використання безхазяйного нерухомого майна та майна відумерлої спадщини під час перебування їх на обліку**

4.1. 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 Андрушівської 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.

4.2. Після взяття на облік безхазяйного майна та майна відумерлої спадщини Андрушівська міська рада встановлює балансоутримувача відповідного майна, який в свою чергу забезпечує належне утримання та догляд за даним майном.

4.3. Витрати, пов'язані з утриманням майна, несе балансоутримувач. 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 Андрушівською міською радою перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

#### **V. Використання нерухомого майна переданого до комунальної власності Андрушівської міської ради**

5.1. Володіння, користування і розпорядження майном Андрушівською міською радою 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.

5.2. Після реєстрації права комунальної власності на об'єкти безхазяйного або відумерлого майна Андрушівська міська рада передає відповідне майно на баланс визначеного балансоутримувача.

5.3 Питання подальшого використання об'єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Андрушівською міською радою на підставі відповідного рішення.

5.4. Після державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти житлового фонду Андрушівська міська рада за необхідності вчиняє заходи щодо подальшого розподілу житла.

5.5. 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, а також громадянам які мають статус внутрішньо переміщених осіб.

5.6. Якщо згідно рішення суду, відповідно до ст.362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність Андрушівської міської ради передано частину житлового будинку, на сесії Андрушівської міської ради може бути розглянуто 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, розглядає питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку.

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

5.8. 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 на підставі рішення виконавчого комітету Андрушівської міської ради.

Секретар виконавчого комітету

Олег ОСАДЧИЙ