Затверджено

рішенням Броварської міської ради Київської області

від 11.04.2019 р.№ 1332-54-07

**Програма прийняття безхазяйного майна та відумерлої спадщини**

**у комунальну власність територіальної громади м.Бровари**

**І. Мета та загальні положення Програми**

**1. Загальні положення**

1.1. Ця Програма розроблена відповідно до Цивільного кодексу України, законів України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень», «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або відумерлою спадщиною.

Дія Програми поширюється на будь-які об’єкти цивільних прав, які є безхазяйними чи визнані у встановленому законодавством порядку відумерлими.

1.2. Для цілей цієї Програми застосовуються наступні визначення:

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

майно – окрема матеріальна річ або сукупність таких речей, а також майнові права та обов’язки.

- 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;

- уповноважений орган – Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Київської області, якому надаються повноваження згідно із цією Програмою;

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

- 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 тимчасові споруди, спеціальні конструкції зовнішньої реклами, тощо);

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

водопровідна мережа **-** система трубопроводів, відповідних споруд та устаткування для розподілу і подачі питної води споживачам;

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

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;

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 електричної енергії – повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої;

трансформаторна підстанція – електрична установка відкритого або закритого типу, призначена для розподілу або перетворення електричної енергії;

спеціальні зони об’єктів енергетики **–** території навколооб’єктів енергетики із спеціальним режимом господарської та іншої діяльності, що забезпечують безпечне функціонування цих об’єктів, які встановлюються у формі зон спостереження, охоронних, режимних та санітарно-захисних зон;

- зберігачі – підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи, фізичні особи – підприємці, з якими укладено договір зберігання безхазяйного майна;

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

1.3. Органом, уповноваженим здійснювати виявлення, ведення обліку, оцінку, готувати проекти рішень щодо прийняття в комунальну власність безхазяйного майна, укладання договору зберігання безхазяйного майна, виявленого на території міста Бровари Київської області є Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Київської області (надалі - Уповноважений орган).

Прийняті розпорядчі документи, пов’язані з виконанням функцій з виявлення, ведення обліку, оцінки, а також здійснення заходів з охорони і прийняття в комунальну власність безхазяйного майна, є обов’язковими для виконання комунальними підприємствами, установами та організаціями.

1.4. Взяття на облік та реєстрація безхазяйного нерухомого майна здійснюється суб"єктом державної реєстрації або нотаріусом у відповідності до чинного законодавства.

**2. Виявлення та взяття на облік безхазяйного майна і відумерлої спадщини.**

2.1. Підприємства, установи, організації, громадяни та посадові особи органів місцевого самоврядування, яким стало відомо про нерухоме майно, що не має власника або власник якого невідомий чи яке ніким не успадковане повідомляють про таке майно уповноважений орган та направляють дані про такі об’єкти із зазначенням адреси (місцезнаходження), прізвища, імені, по батькові власника, його дати народження та смерті (якщо такі відомості відомі), інших суттєвих обставин.

2.2. Після одержання повідомлення про наявність безхазяйного майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган направляє запити щодо наявності реєстрації права власності (оренди) на об’єкт та технічної документації в бюро технічної інвентаризації, органу державної реєстрації та (або) до відповідного відділу Держгеокадастру.

2.3. У ході здійснення підготовчих заходів по прийняттю на облік безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган організовує комісійне обстеження виявленого майна, у процесі якого 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.

2.4. Комісійне обстеження здійснюється комісією виконавчого комітету міської ради та завершується складанням акта обстеження об’єкта із зазначенням місцезнаходження, технічного стану та іншої інформації.

2.5. Якщо у ході комісійного обстеження об’єкта буде виявлено його руйнацію (знищення), комісія надає пропозиції щодо припинення права власності на такий об’єкт з метою використання земельної ділянки, на якій він був розташований.

2.6. Якщо у ході комісійного обстеження об’єкта житлового фонду буде встановлено його непридатність для проживання, комісія надає пропозиції щодо використання такого будинку (приміщення) як нежитлового.

2.7. З метою встановлення додаткових фактів відносно обстежуваного нерухомого майна, або його власника чи ймовірних правонаступників, уповноважений орган може направляти запити у відповідні підприємства, установи, організації незалежно від форми власності.

2.8. Після комісійного обстеження об’єкта, уповноважений орган звертається до органів державної реєстрації або нотаріальних органів про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

2.9. Уповноважений орган розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна у друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті Броварської міської ради Київської області, де оприлюднюються відомі дані про об’єкт відповідно до вимог ст.335 Цивільного кодексу України.

2.10. Зняття з обліку безхазяйного майна за зверненням його власника можливе при наявності письмового висновку уповноваженого органу.

2.11. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна Броварська міська рада готує заяву до суду про передачу майна у комунальну власність територіальної громади міста Бровари Київської області.

2.12. Оплату за проведення технічної інвентаризації безхазяйного майна чи відумерлої спадщини здійснює Уповноважений орган.

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

2.14. Якщо житлові будинки, квартири (або їх частки) утримуються безгосподарно, а їх власники відсутні понад три роки за місцем постійного проживання та відомості про місцеперебування таких осіб відсутні, уповноважені органи можуть ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

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

– до Броварського міськрайонного відділу державної реєстрації актів цивільного стану головного територіального управління юстиції у Київській області – щодо підтвердження факту смерті;

– до відділу реєстраційних дій Центру обслуговування «Прозорий офіс» Броварської міської ради Київської області – щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об’єкт;

- до інших установ у разі потреби.

2.16. Якщо після спливу строку прийняття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, уповноважений орган здійснює правовий аналіз зібраних документів та готує заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність територіальної громади м. Бровари, або про припинення права власності на майно, яке фактично зруйноване.

**3. Зберігання безхазяйного нерухомого майна**

3.1. Обов’язок щодо зберігання взятого на облік безхазяйного нерухомого майна покладається на Уповноважений орган.

3.2. Уповноважений орган для забезпечення зберігання нерухомого майна залучає комунальні підприємства, установи та організації Броварської міської ради Київської області (далі – зберігачі).

3.3. Між Уповноваженим органом та зберігачем укладається договір зберігання у письмовій формі з урахуванням особливостей, встановлених статтею 936-955 Цивільного кодексу України.

3.4. Особа, яка прийняла на зберігання безхазяйне нерухоме майно, несе відповідальність за зберігання такої речі з моменту підписання акта приймання-передачі та зобов’язана надавати при проведенні щорічної інвентаризації до Уповноваженого органу звіти про стан та використання речі. Управління має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйної нерухомої речі, як шляхом запитів, так і шляхом перевірок (огляду) безпосередньо такого майна.

3.5. 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. Повернення майна власникові провадиться після проведення Уповноваженим органом відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

Витрати, підтверджені документально зберігачем майна, на його утримання та обслуговування відшкодовуються Уповноваженим органом.

3.6.Для забезпечення безпечної життєдіяльності та попередження нещасних випадків при використанні інженерних мереж споживачами, експлуатуюча організація здійснює роботи з технічного обслуговування за рахунок власних коштів.

3.7.Облік безхазяйних нерухомих речей зберігачами - юридичними особами здійснюється на позабалансових рахунках зберігачів на підставі актів приймання-передачі та актів опису майна**.**

3.8. Уповноважений орган організовує проведення оцінки безхазяйної нерухомої речі. У випадку відсутності коштів, майно може бути взято на облік за вартістю 1,00 гривня .

3.9. Уповноважений орган веде окремий облік безхазяйного нерухомого майна, прийнятого на облік відділом реєстрації речових прав на нерухоме майно виконавчого комітету Броварської міської ради.

**4. Використання безхазяйного нерухомого майна та об’єктів**

**відумерлої спадщини під час їх перебування на обліку**

4.1. Протягом одного року, з моменту постановки на облік майна до моменту визначення його власника дозволити надавати це майно у користування іншим особам, згідно із діючим законодавством України з умовою, що у випадку виявлення власника майна таке користування повинне бути припинене протягом трьох діб.

4.2. Передача нерухомого майна у користування юридичним чи фізичним особам здійснюється за рішенням виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області.

4.3. Після прийняття на облік об’єктів житлового фонду (квартир, будинків або їх частин), визнаних придатними для проживання, інформація про них передається до Уповноваженого органу для підбору кандидатур, яким може бути надане житло на умовах тимчасового користування.

4.4. Підготовку проектів рішень виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області про передачу у тимчасове користування виявленого майна здійснює Уповноважений орган.

4.5. На підставі рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області керівник відповідної експлуатуючої організації укладає договір користування майном. Обов’язковою умовою договору є оплата житлово-комунальних послуг протягом усього строку користування майном та припинення його дії протягом 3-х діб після встановлення власника майна.

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

4.7. Поліпшення об’єкта, переданого у користування під час знаходження його на обліку територіальною громадою м.Бровари не відшкодовується.

**5. Порядок використаннябезхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини та прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Бровари**

5.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Броварська міська рада Київської області звертається до суду за місцезнаходженням нерухомого майна з позовною заявою про передачу безхазяйного нерухомого майна у комунальну власність територіальної громади м. Бровари (ч.2 ст.335 Цивільного кодексу України).

5.2 Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності територіальної громади міста Бровари Уповноважений орган подає матеріали до суб’єкта державної реєстрації, або нотаріуса для реєстрації права власності за територіальною громадою міста Бровари в особі Броварської міської ради.

5.3. Прийняті до комунальної власності міста як безхазяйне майно інженерні мережі (газо-, водо-, електро-, теплопостачання, водовідведення і таке інше), у випадку відсутності відповідних комунальних підприємств територіальної громади міста Бровари, які можуть експлуатувати ці мережі, з метою забезпечення безаварійної експлуатації, утримання вказаного майна у відповідності до нормативних вимог, належного обслуговування та надання послуг населенню, можуть бути передані в експлуатацію згідно договору відповідним спеціалізованим експлуатуючим організаціям за їх згодою.

5.4 Всі майнові спори щодо взятого на облік суб"єктом державної реєстрації або нотаріусом та прийнятого до комунальної власності безхазяйного нерухомого майна вирішуються у судовому порядку.

**6. Прийняття у комунальну власність територіальної громади**

**міста Броварибезхазяйного рухомого майна, яке відноситься**

**до інженерних мереж, та іншого майна**

6.1.Підприємства, установи, організації всіх форм власності, які здійснюють експлуатацію, обслуговування інженерних мереж, у випадку виявлення безхазяйних елементів, частин інженерних мереж та іншого майна, яке перебуває в експлуатації на території міста Бровари, що мають ознаки рухомого майна, в п’ятиденний строк з моменту виявлення або отримання відповідної інформації, зобов’язані повідомити Броварську міську раду Київської області або безпосередньо Уповноважений орган.

6.2.За заявою Уповноваженого органу, спеціалістами відповідних обслуговуючих підприємств та комунальним підприємством Броварської міської ради «Броварське бюро технічної інвентаризації» проводиться обстеження виявлених елементів та частин інженерних мереж з метою встановлення можливості проведення їх технічної інвентаризації та визначення їх належності до рухомого чи нерухомого майна.

За результатами проведеного обстеження Уповноваженому органу надається письмовий висновок щодо можливості проведення технічної інвентаризації виявлених об’єктів та визначення їх належності до рухомого чи нерухомого майна.

Не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, водопровідно-каналізаційні мережі, мережі зв’язку, залізничні колії.

6.3.Якщо виявлені об’єкти згідно висновків відносяться до нерухомого майна, їх облік та подальше прийняття до комунальної власності міста Бровари здійснюється за процедурою згідно розділів 2-4 цього Порядку.

6.4.Якщо виявлені об’єкти згідно висновків відносяться до рухомого майна, Уповноважений орган із залученням управління житлово-комунального господарства Броварської міської ради та підприємств, що надають послуги з централізованого газо-, водо-, тепло-, електропостачання і централізованого водовідведення на території міста Бровари вживає заходи щодо встановлення власника виявлених безхазяйних елементів та частин інженерних мереж в термін, що не перевищує трьох місяців з моменту виявлення речі.

6.5.У випадку встановлення особи власника рухомого майна, що вважалося безхазяйним, Уповноважений орган звертається до нього з письмовою заявою щодо врегулювання питання його подальшої експлуатації або відмови від права власності на це майно.

6.6. Після отримання письмової відмови власника від безхазяйного рухомого майна, Уповноважений орган готує на чергову сесію Броварської міської ради Київської області відповідний проект рішення з посиланням на ст. 336 Цивільного кодексу України.

Якщо власник не виявив бажання забезпечити утримання та експлуатацію та відмовитись від виявленої речі на користь територіальної громади м. Бровари, враховуючи законодавчі обмеження щодо порядку експлуатації та обслуговування цього майна, Уповноважений орган звертається до органів прокуратури та уповноважених органів державної влади, що здійснюють контроль за порядком експлуатації такого майна, з приводу усунення порушень вимог законодавства та зобов’язання власника забезпечити належні умови експлуатації та обслуговування вказаного майна.

6.7 У випадку, якщо особу власника виявленої рухомої речі встановити не вдалося, а стан виявленого рухомого майна свідчить про те, що власник фактично відмовився від неї, що підтверджується актом опису майна з фототаблицею, Уповноважений орган готує на чергову сесію Броварської міської ради Київської області відповідний проект рішення з посиланням на положення статей 336, 347 Цивільного кодексу України.

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

1. **Оформлення права користування земельними ділянками для експлуатації об’єктів**

7.1.Для оформлення права користування земельною ділянкою особі, якій передано у власність майно на підставі зазначеного Порядку, необхідно звернутися до Броварської міської ради Київської області з відповідною заявою.

7.2.Надання у користування або у власність земельної ділянки здійснюється в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

**ІІ. Основні заходи , спрямовані на забезпечення реалізації Програми**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Зміст заходів | Виконавці | Термін виконання |
| 1. | Виявлення безхазяйного майна | комунальні підприємства, установи, організації, фізичні, юридичні особи | постійно |
| 2. | Обстеження майна з метою визначення належності до рухомого чи нерухомого майна та складання акта | КП Броварської міської ради Київської області «Броварське БТІ»;  Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Київської області;  управління житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області;  представники спецалізо- ваних підприємств (за потребою) | постійно |
| 3. | Встановлення можливих власників безхазяйного майна | Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Київської області,  суб"єкт державної реєстрації або нотаріус;  відділ земельних ресурсів Броварської міської ради Київської області;  управління житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області | постійно |
| 4. | Виготовлення технічного паспорта на об’єкт безхазяйного нерухомого майна та об’єкта відумерлої спадщини | КП Броварської міської ради Київської області «Броварське БТІ»,ліцензовані юридичні чи фізичні особи | постійно |
| 5. | Проведення експертної оцінки безхазяйного майна  та об’єкта відумерлої спадщини | Ліцензовані юридичні чи фізичні особи | За необхідністю |
| 6. | Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно | суб"єкт державної реєстрації або нотаріус | постійно |
| 7. | Оголошення в друкованому  засобі масової інформації та на офіційному сайті Броварської міської ради Київської області | Управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Київської області | постійно |
| 8. | Зберігання безхазяйного майната об’єкта відумерлої спадщини | управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Київської області;  комунальні підприємства, установи, організації | постійно |
| 9. | Звернення до суду про передачу безхазяйного нерухомого майна у комунальну власність територіальної громади м.Бровари | юридичне управління Броварської міської ради Київської області | після 1 року з дня взяття на облік суб"єктом державної реєстрації або нотаріусом |
| 10. | Звернення до суду про визнання спадщини відумерлою | юридичне управління Броварської міської ради Київської області | постійно |
| 11. | Реєстрація безхазяйного нерухомого майната об’єкта відумерлої спадщини за територіальною громадою м.Бровари | управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Київської області шляхом звернення до суб"єкта державної реєстрації або нотаріуса | після судового рішення |
| 12. | Підготовка проекту рішення Броварської міської ради Київської області про прийняття у комунальну власність територіальної громади м.Бровари рухомого безхазяйного майна. | управління з питань комунальної власності та житла Броварської міської ради Київської області | постійно |

**ІІІ. Фінансування заходів Програми.**

Фінансування заходів Програми здійснюється за рахунок місцевого бюджету, згідно з Додатком 1.

**IV. Очікувані результати**

В результаті виконання заходів Програми впорядкується порядок приведення безхазяйного рухомого та нерухомого майна (зовнішніх інженерних мереж та інших об’єктів) та об’єктів відумерлої спадщини до нормативних вимог, належного обслуговування та безпечної експлуатації з метою надання населенню та суб’єктам господарювання якісних послуг.

Міський голова І.В.Сапожко