

ПОРЯДОК
виявлення, обліку та передачі безхазяйного нерухомого майна у власність
Рокитнівської селищної територіальної громади

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Порядок виявлення, обліку та передачі безхазяйного нерухомого майна у власність Рокитнівської селищної територіальної громади (далі – Порядок) визначає засади та алгоритм взаємодії виконавчих органів, структурних підрозділів апарату Рокитнівської селищної ради, комунальних підприємств, установ, організацій, старост та державного реєстратора відділу «Центр надання адміністративних послуг» Рокитнівської селищної ради у процесі виявлення, обліку та передачі безхазяйного нерухомого майна у власність Рокитнівської селищної територіальної громади, зокрема, збору, перевірки та аналізу інформації про нерухоме майно, що може бути безхазяйним, розташоване на території Рокитнівської селищної територіальної громади, підготовки до судового захисту прав та інтересів Рокитнівської селищної територіальної громади з метою його передачі у власність Рокитнівської селищної територіальної громади та забезпечення його ефективного використання.

1.2. Порядок розроблено з урахуванням Цивільного, Цивільного процесуального кодексів України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127.

1.3. Терміни, що використовуються в цьому Порядку, вживаються у значеннях, передбачених відповідним законодавством.

В цьому Порядку під нерухомим майном, що може бути безхазяйним, необхідно розуміти нерухоме майно – об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення, відомості про власника яких відсутні, або власники яких невідомі, і які включаються до Реєстру обліку майна, що може бути безхазяйним, що ведеться Рокитнівської селищної радою (далі – нерухоме майно, що може бути безхазяйним).

1.4. Дія Порядку поширюється на відносини, що виникають під час:

- виявлення будівель, споруд, житлових та нежитлових приміщень у будинках, іншого нерухомого майна, що може бути безхазяйним нерухомим майном, та за рішенням суду передане у власність Рокитнівської селищної територіальної громади;
- організації захисту прав та інтересів Рокитнівської селищної територіальної громади під час встановлення судом, що нерухоме майно є безхазяйним та набуття права комунальної власності щодо нього.

1.5. Виявлення на території Рокитнівської селищної територіальної громади нерухомого майна, що може бути безхазяйним, забезпечується шляхом:

- проведення роботи щодо виявлення такого майна виконавчими органами, структурними підрозділами апарату Рокитнівської селищної ради, комунальними підприємствами, установами та організаціями, старостами Рокитнівської селищної ради;
- надсилання державним реєстратором речових прав на нерухоме майно Рокитнівської селищної ради інформації про проведення ним державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою від права власності.

Виявлення на території Рокитнівської селищної територіальної громади нерухомого майна, що може бути безхазяйним, його облік та вчинення дій з метою передачі безхазяйного нерухомого майна у власність Рокитнівської селищної територіальної громади, здійснюються на постійній основі.

2. ВИЯВЛЕННЯ ТА ОБЛІК НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО МОЖЕ БУТИ БЕЗХАЗЯЙНИМ

2.1. Виявлення на території Рокитнівської селищної територіальної громади нерухомого майна, що не має власника або власник якого невідомий, а також з'ясування інформації про це нерухоме майно, є одним із завдань виконавчих органів, структурних підрозділів апарату Рокитнівської селищної ради, комунальних підприємств, установ, організацій, старост та державного реєстратора Рокитнівської селищної ради.

2.2. Облік нерухомого майна, що може бути безхазяйним, виявленого на території Рокитнівської селищної територіальної громади, здійснюється шляхом ведення в Рокитнівській селищній раді Реєстру нерухомого майна, що може бути безхазяйним (далі - Реєстр), згідно з формою, визначеною у додатку 1 до цього Порядку.

2.3. Відділ житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради є відповідальним щодо здійснення обліку нерухомого майна, що може бути безхазяйним, та організації ведення Реєстру.

2.4. Для формування Реєстру до відділу житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради виконавчими органами, комунальними підприємствами, установами, організаціями, старостами та державним реєстратором Рокитнівської селищної ради, подається інформація про таке нерухоме майно на території Рокитнівської селищної територіальної громади.

2.5. Виконавчі органи, комунальні підприємства, установи, організації, старости та державний реєстратор Рокитнівської селищної ради подають до відділу житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради інформацію відповідно до форми Реєстру, визначеного у додатку 2 до цього Порядку, про нерухоме майно, що може бути безхазяйним.

Така інформація подається протягом 5 робочих днів з дня виявлення відповідного майна.

Також до відділу житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради подаються, у разі їх наявності, копії документів, що стосуються нерухомого майна, зокрема, матеріали технічної інвентаризації тощо.

2.6. Державний реєстратор Рокитнівської селищної ради надає відділу житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради інформацію про проведення державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою від права власності протягом 5 робочих днів з дня вчинення державної реєстрації припинення права власності.

2.7. Інформація про нерухоме майно, що може бути безхазяйним, може бути виявлена зокрема, з матеріалів судових справ, позивачем, відповідачем, третьою особою та заінтересованою особою стосовно яких є орган місцевого самоврядування, аналізу звернень громадян, матеріалів офіційного листування Рокитнівської селищної ради тощо.

2.8. Після взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, відділ житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради може ініціювати проведення його обстеження.

Пропозиції до складу комісії з обстеження нерухомого майна, що може бути безхазяйним, пропонуються начальником відділу житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради із залученням відповідних посадових осіб виконавчих органів Рокитнівської селищної ради та затверджуються розпорядженням Рокитнівського селищного голови.

2.9. За результатами обстеження нерухомого майна, що може бути безхазяйним, складається Акт обстеження (далі - Акт) згідно з формою, визначеною у додатку 2 до цього Порядку, в якому зазначаються:

- місцезнаходження нерухомого майна, в тому числі наявність присвоєної адреси (якщо у нерухомого майна відсутня присвоєна адреса, його місцезнаходження визначається

схематично із зазначенням адрес об'єктів нерухомого майна, що розташоване поруч або кадастрових номерів земельних ділянок);

- опис нерухомого майна;
- відомості про стан нерухомого майна та можливість його використання за призначенням;
- інші відомості про нерухоме майно.

2.10. У випадку відсутності присвоєння адреси об'єкту нерухомого майна, що може бути безхазяйним, відповідним виконавчим органом Рокитнівської селищної ради приймається рішення про присвоєння адреси об'єкту нерухомого майна.

2.11. Відомості про нерухоме майно, що може бути безхазяйним, вносяться до Реєстру відділом житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради.

Відповідальність за достовірність даних та відомостей, внесених до Реєстру, несе посадова особа відділу житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради, яка їх туди вносить.

2.12. Відповідно до рішення виконавчого комітету Рокитнівської селищної ради може бути забезпечено зберігання нерухомого майна, що може бути безхазяйним, у порядку, визначеному законодавством.

3. ОРГАНІЗАЦІЯ ВЗЯТТЯ НА ОБЛІК БЕЗХАЗЯЙНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА

3.1. Відділ житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради здійснює всебічний та об'єктивний аналіз отриманої від виконавчих органів, комунальних підприємств, установ, організацій, старост та державного реєстратора Рокитнівської селищної ради, інформації, для з'ясування наявності підстав вважати нерухоме майно безхазяйним та подання до органу державної реєстрації прав за місцезнаходженням майна заяви про взяття безхазяйного нерухомого майна на облік у порядку, передбаченому законодавством.

З цією метою відділ житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради:

3.1.1. отримує інформацію про зареєстровані права та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, стосовно відповідного нерухомого майна та земельної ділянки, на якій воно розташоване;

3.1.2. у разі необхідності звертається до:

- відповідного бюро технічної інвентаризації із запитом про отримання інформації щодо проведення державної реєстрації речових прав та їх обтяжень на відповідне майно у період до 1 січня 2013 р.;

- територіального органу Держгеокадастру – щодо зареєстрованих до 1 січня 2013 р. прав на земельні ділянки, на яких розташоване нерухоме майно;

- регіонального відділення Фонду державного майна України – щодо інформації про наявність/відсутність відомостей про об'єкт нерухомого майна у Єдиному реєстрі об'єктів державної власності;

- територіальних органів державної податкової служби - щодо інформації про сплату податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, а також щодо плати за землю (земельний податок або орендної плати) стосовно земельних ділянок, на яких розташоване нерухоме майно;

- архівних установ/підрозділів – про надання копій рішень місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування про відведення земельної ділянки для будівництва об'єктів нерухомого майна та копій рішень про затвердження актів комісій про прийняття об'єктів нерухомого майна та введення їх в експлуатацію (разом з цими актами) або ж повідомлень про відсутність зазначених документів;

- інших органів, фізичних та юридичних осіб, незалежно від форми власності та підпорядкування, зокрема об'єднань співвласників, управителів багатоквартирних будинків, органів самоорганізації населення та ін.;

3.1.3. у випадку відсутності інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та бюро технічної інвентаризації щодо проведення державної реєстрації речових прав та їх обтяжень на відповідне майно у період до 1 січня 2013 р., про зареєстровані речові права на земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно, що може бути безхазяйним, — забезпечує отримання інформації від відділу земельних відносин та екологічних питань Рокитнівської селищної ради щодо наявності рішень Рокитнівської селищної ради про передачу у власність або користування земельною ділянкою, на якій розташоване відповідне нерухоме майно, або рішення Рокитнівської селищної ради про надання дозволу на розроблення землепорядної документації.

3.2. З метою встановлення можливих власників, спадкоємців чи правонаступників нерухомого майна, що може бути безхазяйним, відділ житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради у встановленому законодавством порядку використовує дані відкритих електронних реєстрів, а також електронних реєстрів, до яких у встановленому законодавством порядку отримано доступ Рокитнівської селищної радою, її виконавчими органами (посадовими особами місцевого самоврядування).

3.3. У випадку відсутності матеріалів технічної інвентаризації безхазяйного нерухомого майна відділ житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради вносить на розгляд виконавчого комітету Рокитнівської селищної ради питання про проведення технічної інвентаризації цього майна, за результатами розгляду якого виконавчий комітет Рокитнівської селищної ради приймає відповідне рішення.

3.4. Витрати, пов'язані з отриманням довідок, витягів, інформації з усіх зазначених у цьому Порядку реєстрів, а також проведення технічної інвентаризації, оцінки чи експертизи нерухомого майна, вчинення інших необхідних дій щодо майна, що може бути безхазяйним, здійснюються за рахунок коштів місцевого бюджету.

3.5. У випадку:

- відсутності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно записів про державну реєстрацію речових прав та/або записів про державну реєстрацію обтяжень речових прав на таке майно, що може бути безхазяйним, інформації про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень у період до 1 січня 2013 р.;

- отримання від державного реєстратора інформації про відмову від права власності на нерухоме майно, що може бути безхазяйним;

відділ житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради готує та подає до державного реєстратора заяву про взяття безхазяйного нерухомого майна на облік.

3.6. Якщо за результатом розгляду державним реєстратором поданої відділом житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна прийнято рішення про взяття його на облік шляхом внесення відповідних відомостей до спеціального розділу Державного реєстру прав на нерухоме майно, відділ житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради забезпечує розміщення у друкованих медіа та на офіційному веб-сайті Рокитнівської селищної ради оголошення про взяття такого безхазяйного нерухомого майна на облік.

Взяття на облік безхазяйного нерухомого майна державним реєстратором здійснюється у день прийняття відповідної заяви. Датою та часом взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вважаються дата та час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

В оголошенні про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вказується дата взяття державним реєстратором безхазяйного нерухомого майна на облік та інформація про намір Рокитнівської селищної ради подати до суду заяву про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність Рокитнівської селищної територіальної громади у випадку відсутності щодо такого нерухомого майна відомостей про власників, спадкоємців чи правонаступників цього нерухомого майна та підтверджуючих документів про право власності чи правонаступництва щодо нього.

В оголошенні зазначається:

- строк, протягом якого, у разі наявності інформації щодо можливих власників (спадкоємців, правонаступників) чи безпосередніх власників (спадкоємців, правонаступників) безхазяйного нерухомого майна або наявності у власників правовстановлюючих документів на нього, відповідні особи можуть звертатися до відділу житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради;

- адреса відділу житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради, контактна особа та її номер телефону, електронна адреса.

3.7. У випадку, якщо у строк, визначений в оголошенні про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, до Рокитнівської селищної ради звертається особа з документами, що підтверджують його право власності на це майно, вона відшкодовує витрати, пов'язані з утриманням, збереженням цього майна, виготовленням на нього відповідної технічної документації, публікації оголошення тощо.

3.8. У випадку виявлення незаконного заволодіння (набуття права власності) фізичними або юридичними особами безхазяйним нерухомим майном, за наявності ознак кримінального правопорушення відділ житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради готує до правоохоронних органів відповідну заяву про вчинення такого правопорушення.

4. ОРГАНІЗАЦІЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ РОКИТНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ У СУДОВОМУ ПОРЯДКУ ЩОДО БЕЗХАЗЯЙНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА

4.1. Після спливу одного року з дати взяття на облік державним реєстратором безхазяйного нерухомого майна юридичний відділ Рокитнівської селищної ради здійснює збір доказів та підготовку заяви до суду про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність Рокитнівської селищної територіальної громади.

4.2. Заява про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність Рокитнівської селищної територіальної громади у випадках, передбачених Цивільним кодексом України, подається до суду за місцезнаходженням цього майна.

4.3. У заяві про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність Рокитнівської селищної територіальної громади зазначаються відомості про нерухоме майно, яку заявник просить передати у власність Рокитнівської селищної територіальної громади, основні його характеристики, посилання на документи про взяття державним реєстратором безхазяйного нерухомого майна на облік, посилання на розміщене у друкованих медіа та на офіційному веб-сайті Рокитнівської селищної ради оголошення про взяття цього нерухомого майна на облік.

4.4. Правова позиція, конкретні вимоги щодо кожного об'єкта безхазяйного нерухомого майна визначаються та формулюються юридичним відділом Рокитнівської селищної ради, ураховуючи відповідні обставини, зокрема, наявність, заінтересованих осіб, можливості використання безхазяйного нерухомого майна за цільовим призначенням, спору про право та інші наявні обставини.

4.5. Після ухвалення судом рішення про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність Рокитнівської селищної територіальної громади юридичний відділ Рокитнівської

селищної ради вживає заходів для отримання завіреної в установленому порядку копії рішення суду, що набрало законної сили.

4.6. Юридичний відділ Рокитнівської селищної ради протягом 5 робочих днів з дня отримання завіреної в установленому порядку копії рішення суду, що набрало законної сили, передає її до відділу житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради.

5. ВИКОНАННЯ СУДОВИХ РІШЕНЬ ПРО ПЕРЕДАЧУ У ВЛАСНІСТЬ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БЕЗХАЗЯЙНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА

5.1. Відділ житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради після отримання копії рішення суду, що набрало законної сили, забезпечує державну реєстрацію права власності Рокитнівської селищної територіальної громади в особі Рокитнівської селищної ради на безхазяйне нерухоме майно, передане у власність Рокитнівської селищної територіальної громади, і право на яке відповідно до законодавства підлягає державній реєстрації.

5.2. Відділ житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та комунальної власності Рокитнівської селищної ради після державної реєстрації права власності на безхазяйне нерухоме майно:

- щодо об'єктів житлового фонду (квартир, їх частин, кімнат у гуртожитку тощо) - готує пропозиції виконавчому комітету Рокитнівської селищної ради щодо подальшого розподілу об'єктів житлового фонду;

- щодо об'єктів нежитлового фонду, нерухомого майна - готує проєкт рішення Рокитнівської селищної ради про закріплення відповідного майна комунальної власності на праві оперативного управління (для здійснення некомерційної господарської діяльності)/праві господарського відання (для здійснення комерційної господарської діяльності) за відповідним виконавчим органом Рокитнівської селищної ради чи підприємствами, установами, організаціями, що перебувають у власності Рокитнівської селищної територіальної громади.

Секретар ради

Марина ЛЕСКОВЕЦЬ

Додаток 1
до Порядку виявлення, обліку та
передачі безхазяйного майна у
власність Рокитнівської селищної
територіальної громади

ФОРМА РЕЄСТРУ
нерухомого майна, що може бути безхазяйним

№ з/п	Інформація про майно, що може бути безхазяйним: (місцезнаходження майна, його опис)	Інші відомості	Документи, що наявні	Примітки (відомості про заявника, що надав інформацію, документи, що необхідно витребувати тощо)

Додаток 2
до Порядку виявлення, обліку та
передачі безхазяйного майна у
власність Рокитнівської селищної
територіальної громади

ФОРМА АКТА
обстеження нерухомого майна, що може бути безхазяйним

№ _____

«_____» _____ 202 року

Посадові особи:

_____ (власне ім'я, прізвище) - _____, посада;
_____ (власне ім'я, прізвище) - _____, посада;
_____ (власне ім'я, прізвище) - _____, посада;
_____ (власне ім'я, прізвище) - _____, посада.

обстеживши _____ (вказати об'єкт обстеження) - нерухоме майно, що може бути безхазяйним, та розташоване на території Рокитнівської селищної територіальної громади за адресою (вказати місцезнаходження майна) _____, встановили наступне:

- 1) _____
_____ (вказати технічні характеристики майна);
- 2) _____
_____ (вказати відомості про стан майна та можливість використання за призначенням);
- 3) _____
_____ (вказати інші відомості).

Цей акт складено на _____ (вказати кількість) аркушах, пронумеровано, прошито та підписано у _____ (вказати кількість) примірниках.

_____/_____/_____
(підпис)

_____/_____/_____
(підпис)

_____/_____/_____
(підпис)

_____/_____/_____
(підпис)