

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення ради  
від 24 жовтня 2024 року  
№ 2078-77-VIII

**Положення про взяття на облік, передачу в комунальну власність  
безхазяйного майна та відумерлої спадщини Гірської сільської  
територіальної громади**

**1. Загальні положення**

1.1. Положення про взяття на облік, передачу в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини Гірської сільської територіальної громади (далі - Положення) розроблене 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.

1.2. У цьому Порядку використовуються такі терміни та 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;

**нерухоме майно** – земельні ділянки, будинки, гаражі, інші будівлі та споруди розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без знецінення і зміни їх призначення;

**рухоме майно** – матеріальні об'єкти, які можуть бути переміщеними без заподіяння їм шкоди;

**руйнування** – повне знищення об'єкта що унеможливорює його подальшу експлуатацію;

**евакуація** – комплекс заходів, які передбачають відокремлення рухомого майна разом, без основи від місця їх розташування та транспортування до місця їх подальшого зберігання;

**комісія** – постійно діючий орган виконавчого комітету Гірської сільської ради, створений для роботи з питань виявлення, обстеження безхазяйного майна та відумерлої спадщини, складання акту обстеження, внесення пропозицій уповноваженому органу щодо взяття на облік та прийняття в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини до Гірської сільської територіальної громади;

**уповноважений орган** – Виконавчий комітет Гірської сільської ради, що здійснює облік, набуття у комунальну власність Гірської сільської територіальної громади безхазяйного майна та відумерлої спадщини;

**зберігач** – підприємство, з яким укладено договір зберігання безхазяйного майна.

## **2. Виявлення безхазяйного нерухомого майна (відумерлої спадщини)**

2.1. Підприємства, установи, організації, громадяни та посадові особи місцевого самоврядування, депутати ради, яким стало відомо про нерухоме майно, що не має власника або власник якого невідомий чи яке ніким не успадковане повідомляють про таке майно постійно діючу комісію з виявлення, обстеження та взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини 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. Керівники підприємств, що надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (управляючі компанії з управління багатоквартирними будинками, організації) зобов'язані відповідно до своїх повноважень вжити заходи щодо виявлення об'єктів, які утримуються безгосподарно та в міру їх виявлення направляти до уповноваженого органу перелік таких об'єктів із зазначенням адреси (місцезнаходження), прізвища, імені, по-батькові власника, його дати народження та смерті (якщо такі відомості відомі), інших суттєвих обставин.

2.3. Після отримання Комісією інформації, зазначеної у пункті 2.1. цього Положення, голова Комісії скликає засідання. Комісія у своїй роботі керується Положенням про постійно діючу комісію з виявлення, обстеження та взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, відумерлої спадщини Гірської сільської територіальної громади, затвердженим виконавчим комітетом Гірської сільської ради та складає відповідний акт (додається).

2.4. У процесі обстеження вирішуються наступні питання:

технічний стан об'єкта;

можливість використання об'єкта згідно із його функціональним призначенням; для об'єктів житлового фонду – придатність для проживання, про що складається акт обстеження об'єкта із зазначенням дати складання, найменування, функціонального призначення, місцезнаходження, технічного стану та іншої інформації.

2.5. До участі в обстеженні потенційних об'єктів Комісія за необхідності може залучати спеціалістів та посадових осіб інших виконавчих органів (землевпорядників, архітекторів, державних реєстраторів тощо).

2.6. Якщо у ході комісійного обстеження об'єкта буде виявлено його руйнацію (знищення), комісія надає пропозиції до уповноваженого органу щодо

припинення права власності на такий об'єкт з метою використання земельної ділянки, на якій він був розташований.

2.7. Якщо у ході комісійного обстеження об'єкта житлового фонду буде встановлено його непридатність для проживання, комісія надає пропозиції до уповноваженого органу щодо використання такого будинку (приміщення) як нежилого.

2.8. При потребі постійно діюча комісія направляє відповідні запити з метою встановлення власника майна до відповідних органів.

### **3. Облік безхазяйного нерухомого майна.**

3.1. За результатами обстеження, об'єкти майна включаються Уповноваженим органом до Переліку об'єктів безхазяйного майна. Облік такого майна ведеться в окремому реєстрі Уповноваженого органу.

3.2. Після взяття на облік об'єктів майна, Уповноважений орган вчиняє наступні дії:

3.2.1. подає до органу Державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень – запит про зареєстроване право власності на нерухоме майно за даною адресою;

3.2.2. подає інші запити про надання інформації до органів та установ у разі їх необхідності;

3.2.3. готує від імені Гірської сільської ради до органу, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;

3.2.4. розміщує від імені Гірської сільської ради в друкованих засобах масової інформації оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна;

3.2.5. здійснює заходи щодо збереження та утримання виявленого на території Гірської сільської територіальної громади безхазяйного майна;

3.2.6. після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна, готує позовні заяви про передачу у комунальну власність безхазяйного майна та передачу такого майна до комунальної власності Гірської сільської територіальної громади;

3.2.7. готує проекти рішень Гірської сільської ради про прийняття до комунальної власності Гірської сільської територіальної громади об'єктів безхазяйного майна на підставі відповідних рішень суду.

3.3. Управляючі компанії з управління багатоквартирними будинками, залежно від територіального поділу, за зверненням Уповноваженого органу забезпечують доступ до безхазяйного об'єкта для проведення технічної інвентаризації та обстеження. Уповноважений орган, за необхідності, запрошує з цією метою для забезпечення правопорядку органи поліції.

3.4. При необхідності виконавчий комітет Гірської сільської ради присвоює безхазяйному об'єкту адресу.

3.5. Зняття з обліку безхазяйного майна можливе за зверненням його власника відповідно до вимог чинного законодавства.

3.6. У випадку встановлення факту руйнування, постійною комісією висувається пропозиція щодо припинення права власності на такий об'єкт з метою використання земельної ділянки, на якій він був розташований.

3.7. У разі встановлення факту непридатності для проживання об'єкта, що перебував у житловому фонді, висувається пропозиція про подальше використання такого приміщення як нежитлового.

#### **4. Облік відумерлої спадщини.**

4.1. Об'єкти відумерлої спадщини беруться на облік Уповноваженим органом після надходження інформації про відсутність спадкоємців, які постійно проживали разом із спадкоємцем на час відкриття спадщини. Підтвердженням цього може бути довідка, акт опитування мешканців суміжних квартир (домоволодінь), тощо, складені постійною комісією за участю управляючих компаній з управління багатоквартирними будинками, або депутата відповідного виборчого округу. Якщо буде встановлено, що квартирою (будинком) заволоділи особи без належних правових підстав, така інформація з підтверджуючими документами негайно надається уповноваженому органу.

4.2. У разі отримання у відповідь на запит інформації зі Спадкового реєстру про відсутність заведеної спадкової справи та не видачу свідоцтва про право на спадщину щодо даного об'єкта майна, Уповноважений орган проводить технічну інвентаризацію нерухомого майна з залученням відповідних структур.

4.3. 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, Уповноважений орган може ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

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

до відділу реєстрації актів цивільного стану – щодо підтвердження факту смерті;

до державної служби реєстрації – щодо встановлення місця проживання (перебування), щодо державної реєстрації прав власності на нерухомий об'єкт;

до державної нотаріальної контори;

до інших установ та організацій у разі потреби.

4.5. Управляючі компанії з управління багатоквартирними будинками, зобов'язані повідомляти уповноважений орган про всі факти переходу права власності (реєстрації місця проживання громадян) у будинках (квартирах), які обліковуються як відумерла спадщина, для аналізу правомірності підстав набуття права власності.

4.6. Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, уповноважений орган здійснює збір документів та передає до

заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Гірської сільської територіальної громади або про припинення права власності на майно, яке фактично зруйноване.

## **5. Використання безхазяйного нерухомого майна та об'єктів відумерлої спадщини під час їх перебування на обліку**

5.1. Після взяття на облік органом державної реєстрації безхазяйного майна або відумерлої спадщини комісія обстежує протягом 10 днів та складає акт з участю представника поліції та депутатів ради за територіальною належністю про наявність майна. Виявлене майно береться на зберігання, а житлове приміщення опечатують і повідомляють Уповноважений орган.

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 1283 Цивільного Кодексу України уповноважений орган за повідомленням підприємств, установ, організацій, громадян, або на підставі рішення суду про оголошення фізичної особи померлою чи за своєю власною ініціативою вживає заходів до охорони спадкового майна.

Уповноважений орган для забезпечення зберігання нерухомого майна може залучати комунальні підприємства, установи та організації.

5.2. Обов'язок щодо зберігання взятого на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини покладається на Уповноважений орган.

5.3. Протягом одного року з моменту постановки на облік нерухомого майна (житлового фонду) до моменту визначення його власника дозволяється надавати це житло 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.

5.4. Передача нерухомого майна (житлового фонду) у тимчасове користування фізичним особам здійснюється за рішенням виконавчого комітету Гірської сільської ради.

5.5. На підставі рішення виконавчого комітету Гірської сільської ради Уповноважений орган 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.

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

5.7. Поліпшення об'єкта, переданого у користування, здійснені під час знаходження його на обліку, територіальною громадою не відшкодовуються.

5.8. Після взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини Уповноважений орган направляє доручення управляючим компаніям з управління багатоквартирними будинками для забезпечення утримання у належному

санітарному стані присадибних ділянок, на яких розміщені житлові будинки, господарські будівлі і споруди, не передані у користування.

## **6. Реєстрація права комунальної власності**

6.1. Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини до комунальної власності Гірської сільської територіальної громади, Уповноважений орган подає його для державної реєстрації права власності територіальної громади.

6.2. Витрати на державну реєстрацію права комунальної власності, оплату послуг стосовно взяття на облік, проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна здійснюються виконавчим комітетом Гірської сільської ради за рахунок коштів місцевого бюджету.

## **7. Облік рухомого безхазяйного майна**

7.1. Інформація про рухоме майно, від якого відмовився власник або власник якого невідомий, збирається Уповноваженим органом.

7.2. Уповноважений орган проводить обстеження на наявність безхазяйного рухомого майна, при необхідності робить запити до відповідних державних чи комунальних установ.

7.3. Уповноважений орган веде облік, розміщує оголошення про знайдене безхазяйне майно у засобах масової інформації та на офіційному сайті Гірської сільської ради та вживає заходи щодо встановлення власника майна. Рухоме майно переходить у власність територіальної громади:

якщо власник рухомого майна відмовився від нього;

якщо протягом шести місяців з дня опублікування оголошення власник не заявить про своє право на майно;

якщо протягом шести місяців з дня опублікування оголошення власник майна не буде знайдений.

7.4. Підставою набуття права комунальної власності на безхазяйне рухоме майно є рішення Гірської сільської ради та/або рішення суду.

7.5. У разі прийняття рішення про демонтаж чи евакуацію рухомого майна, таке майно підлягає демонтажу чи евакуації підприємством, з яким укладеного договір. Демонтаж чи евакуація рухомого майна здійснюється до місця їх подальшого зберігання, яке визначається цим підприємством.

## **8. Використання майна, переданого до комунальної власності.**

8.1. Гірська сільська рада відповідно до чинного законодавства здійснює правочини щодо володіння, користування і розпорядження майном: - з моменту набуття чинності рішенням Гірської сільської ради про прийняття до комунальної

власності об'єктів рухомого майна; - з моменту державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти нерухомого майна.

8.2. Особа, з якою було укладено договір користування майном, яке перебувало на обліку як безхазяйне чи відумерла спадщина, при переході права власності на це майно до територіальної громади не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренди). Подальше використання цього майна здійснюється на підставі правочинів, укладених у встановленому порядку.

8.3. Питання подальшого використання об'єктів нерухомого майна, які обліковувались як безхазяйне майно або відумерла спадщина, вирішується Гірською сільською радою на підставі відповідного рішення.

8.4. Об'єкти житлового фонду, придатні для проживання, передані за рішенням суду до комунальної власності, можуть використовуватися для формування житлового фонду Гірської сільської ради або надаватися громадянам, які перебувають на квартирному обліку, для поліпшення житлових умов та використовуватися, як службове.

8.5. Якщо згідно рішення суду, відповідно до статті 362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність Гірської сільської територіальної громади передано частину житлового будинку, виконавчий комітет може розглянути питання щодо можливості її викупу власниками суміжних частин цього будинку за їх бажанням, ціна визначається незалежною експертною оцінкою. В окремих випадках виконавчий комітет може, відповідно до вимог Житлового Кодексу України, розглянути питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку.

8.6. Спори, щодо передачі безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Гірської сільської територіальної громади та подальшого відчуження цих об'єктів, вирішуються згідно з вимогами чинного законодавства України у судовому порядку.

## **9. Внесення змін та доповнень до Положення**

9.1. Внесення змін та доповнень до цього Положення у випадку прийняття законодавчих актів, в результаті яких може виникнути не узгодженість окремих його положень з положеннями чинного законодавства та в інших випадках, здійснюється у такий самий спосіб, як і його прийняття.

Додаток  
до Положення (п. 2.3)

**АКТ**  
**обстеження нерухомого майна**

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ року

Постійно діюча комісія з питань виявлення, обліку та набуття у комунальну власність майна відумерлої спадщини та безхазяйного майна у складі:

1. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, голова Комісії;
2. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, секретар Комісії;
3. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, член Комісії;
4. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, член Комісії;
5. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, член Комісії

здійснила обстеження об'єкта відумерлої спадщини/безхазяйного нерухомого майна (підкреслити), яке знаходиться на території Гірської сільської територіальної громади і встановила, що за адресою:

\_\_\_\_\_

знаходиться об'єкт відумерлої спадщини/безхазяйного нерухомого майна, а саме (характеристики нерухомого майна та опис його технічного стану)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Зазначене майно відумерлої спадщини/безхазяйне нерухоме майно передано на зберігання \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Цей акт складено у \_\_\_\_\_ примірниках.

Голова Комісії \_\_\_\_\_

Секретар Комісії \_\_\_\_\_