



УКРАЇНА
МЛИНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Рівненської області
(7 сесія 8 скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

14 листопада 2017 року

№ 449

Про затвердження Положення про порядок обліку майна (речі), що має ознаки безхазяйного, визнання його безхазяйним, зберігання, використання та прийняття до комунальної власності

У зв'язку з необхідністю приведення у відповідність до вимог чинного законодавства процедури обліку майна, що має ознаки безхазяйного, та визнання його безхазяйним, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», параграфу 1 статті 66, статті 335 Цивільного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 24.12.2014 № 722 «Деякі питання надання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження», враховуючи роз'яснення Міністерства юстиції України від 13.10.2011 «Деякі аспекти набуття права власності на об'єкти безхазяйного нерухомого майна», керуючись статтями 25, 42, 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Млинівська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок обліку майна (речі), що має ознаки безхазяйного, визнання його безхазяйним, зберігання, використання та прийняття до комунальної власності, що додається.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, будівництва, побутового, торговельного обслуговування населення, а організацію його виконання на управління інфраструктури, фінансово-економічне управління та юридичний відділ апарату виконавчого комітету селищної ради.

Селищний голова



Д.Левицький

Затверджено
рішенням Млинівської
селищної ради

14 червня 2017 № 449

ПОЛОЖЕННЯ **про порядок обліку майна (речі), що має ознаки безхазяйного,** **визнання його безхазяйним, зберігання, використання та прийняття** **до комунальної власності**

I. Загальні положення

1. Це Положення розроблене відповідно до статей 335, 336, 936-954 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», постанови Кабінету Міністрів України від 24.12.2014 № 722 «Деякі питання надання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження», Методичних рекомендацій стосовно визначення нерухомого майна, що знаходиться на земельних ділянках, право власності на які підлягає державній реєстрації, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 14.04.2009 № 660/5, роз'яснення Міністерства юстиції України від 13.10.2011 «Деякі аспекти набуття права власності на об'єкти безхазяйного нерухомого майна» та включає в себе порядок обліку майна (речі), що має ознаки безхазяйного, визнання його безхазяйним, зберігання майна до вирішення питання щодо прийняття його до комунальної власності.

2. У цьому Положенні 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;

безхазяйна річ (майно) - річ, яка не має власника або власник якої невідомий;

нерухома річ (нерухоме майно) - об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення;

інженерні мережі - комплекс споруд, обладнання і комунікацій, що забезпечують електропостачання, газопостачання, теплопостачання, вентиляцію, водопостачання і каналізацію об'єктів;

мережа (електрична чи теплова) - сукупність енергетичних і трубопровідних установок для передачі та розподілу електричної енергії, гарячої води та пари;

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

газорозподільні мережі (розподільні газопроводи) - майновий виробничий комплекс, який складається з організаційно і технічно пов'язаних об'єктів, призначених для транспортування газу від газорозподільних станцій до споживачів;

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;

зберігачі - підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи, фізичні особи - підприємці, з якими Управління комунальної власності міської ради уклало договір зберігання безхазяйного майна.

Інші терміни вживаються у значенні, визначеному чинним законодавством України.

3. Органом, уповноваженим здійснювати організацію правової роботи із передачі майна, що має ознаки безхазяйного, до комунальної власності селищної ради, включаючи забезпечення зберігання до моменту прийняття майна до комунальної власності; роботи щодо виявлення, проведення попередньої оцінки та ведення обліку майна, що має ознаки безхазяйного, є управління інфраструктури Млинівської селищної ради (надалі - уповноважений орган).

4. Внесення змін та доповнень до цього Положення у випадку прийняття законодавчих актів, в результаті яких може виникнути неузгодженість окремих положень цього Положення з діючим законодавством, здійснюється рішенням селищної ради.

5. Пропозиції про внесення змін і доповнень до Положення підлягають обов'язковому розгляду юридичним відділом апарату виконавчого комітету селищної ради, який за наслідками розгляду складає відповідні висновки.

II. Виявлення нерухомого майна, що має ознаки безхазяйного, та взяття його на облік

1. Комунальні підприємства, установи, організації, яким стало відомо про розташоване на території Млинівської селищної ради майно, яке не має власника або власник якого невідомий, зобов'язані повідомити про це уповноважений орган.

2. Крім цього, інформація щодо нерухомого майна, що має ознаки безхазяйного, може надходити до уповноваженого органу від посадових осіб уповноваженого органу. Підставою для початку процедури обліку безхазяйного нерухомого майна (речі) також є рішення суду про скасування права власності на неї.

3. У разі отримання інформації від осіб, вказаних в пунктах 1 та 2 розділу II цього Положення, посадова особа уповноваженого органу отримує інформаційну довідку щодо можливого власника майна шляхом звернення до державного реєстратора речових прав на нерухоме майно або нотаріуса.

4. У разі необхідності направляється запит щодо власника майна до комунального підприємства «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації» (далі - Бюро технічної інвентаризації).

5. Якщо право власності на виявлене нерухоме майно не зареєстроване, уповноваженим органом проводиться обстеження виявлених об'єктів нерухомого майна із складанням акта опису за встановленою формою згідно з додатком 1.

6. Після отримання інформації щодо відсутності власника майна, уповноважений орган забезпечує виготовлення технічної документації на нерухоме майно (своєчасне оформлення договору, актів прийому-передачі виконаних робіт, доступ до об'єкта техніка, оплата виконаних робіт тощо).

Не пізніше, ніж у 10-денний термін після отримання технічної документації на об'єкт нерухомості, уповноважений орган забезпечує підготовку відповідних документів (копії техпаспортів, отримання оригіналів рішень суду, архівних довідок, копії рішень селищної ради та виконавчого комітету тощо), звертається до державного реєстратора речових прав на нерухоме майно або нотаріуса із заявою про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та забезпечує отримання витягу із Державного реєстру речових прав.

7. У разі отримання витягу з Державного реєстру речових прав про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна уповноважений орган протягом 14 робочих днів забезпечує оприлюднення оголошення про взяття на облік безхазяйної нерухомої речі в друкованих засобах масової інформації, із зазначенням опису об'єкта нерухомості, місця його знаходження, дати реєстрації, назви органу реєстрації, відповідно до вимог частини другої статті 335 Цивільного кодексу України.

8. Проведення технічної інвентаризації безхазяйного нерухомого майна, отримання оригіналів рішень суду та інші необхідні витрати здійснюється за рахунок Млинівської селищної ради.

III. Прийняття безхазяйного нерухомого майна до комунальної власності

1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі та подання оголошення про взяття на облік, юридичний відділ апарату виконавчого комітету селищної ради звертається до суду з позовною заявою щодо передачі цього майна до комунальної власності Млинівської селищної ради (частина 2 статті 335 Цивільного кодексу України).

2. 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, постановкою на облік та зберіганням цього майна. Повернення майна власникові провадиться після проведення уповноваженим органом відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

3. Після набрання законної сили рішенням суду про передачу нерухомого майна до комунальної власності селищної ради уповноважений орган забезпечує реєстрацію права власності на це майно за територіальною громадою в особі Млинівської селищної ради.

4. Після реєстрації права власності уповноважений орган, приймає всі необхідні заходи та забезпечує підготовку рішення селищної ради про передачу нерухомого майна в оренду, господарське відання або оперативне управління, або готує пропозиції щодо включення об'єкта до переліку об'єктів нерухомого майна, які планується відчужувати.

IV. Прийняття до комунальної власності безхазяйного майна, яке відноситься до інженерних мереж, а також окремих об'єктів теплопостачання, енергетики, передачі електричної енергії

1. Підприємства, установи, організації всіх форм власності, які здійснюють експлуатацію, обслуговування інженерних мереж, у випадку виявлення на території населених пунктів Млинівської селищної ради безхазяйних елементів та частин інженерних мереж, а також окремих об'єктів теплопостачання, енергетики, передачі електричної енергії, зобов'язані повідомити про це уповноважений орган селищної ради. Інформація може надходити також від об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та окремих громадян у письмовій формі.

2. Об'єкти, що належать до нерухомого майна, передаються до комунальної власності відповідно до розділів II, III цього Положення. Об'єкти рухомого майна передаються до комунальної власності за набувальною давністю або в порядку, передбаченому ст. 336 Цивільного кодексу України.

3. Після отримання інформації уповноважений орган наказом створює комісію із залученням представників підприємств, що надають послуги з централізованого газо-, водо-, тепло-, електропостачання та централізованого водовідведення за галузевим напрямком, управління інфраструктури селищної ради і забезпечує обстеження та попередню оцінку об'єкта із складанням відповідного акта за формою, визначеною у додатку 2 до цього Положення.

4. Комісія здійснює обстеження виявленого об'єкта з віднесенням його до рухомого/нерухомого майна з урахуванням вимог статті 181 Цивільного кодексу України, опис технічних характеристик та попередню оцінку на підставі ліквідаційної вартості, яка визначається на підставі діючих на момент обстеження оптових, заготовчих, закупівельних, здавальних або скупних цін.

5. Комунальне підприємство, представник якого брав участь в обстеженні, відповідальне за складання технічної документації на об'єкт (опис технічних характеристик, технічна схема тощо), які надаються до уповноваженого органу у термін не більше одного місяця з дня складання акта обстеження.

6. З метою виявлення власника безхазяйних об'єктів рухомого майна уповноваженим органом забезпечується оприлюднення оголошення на офіційному веб-сайті Млинівської селищної ради, що містить інформацію про виявлене майно, його місцезнаходження. За необхідності, вживає інші заходи щодо встановлення власника майна, що має ознаки безхазяйного.

7. У випадку встановлення особи власника безхазяйного рухомого майна уповноважений орган звертається до нього з письмовою заявою щодо відмови від права власності на це майно.

8. Після отримання письмової відмови власника від безхазяйного рухомого майна, уповноважений орган відповідно до Регламенту Млинівської селищної ради готує на чергову сесію селищної ради відповідний проект рішення з посиланням на ст. 336 Цивільного кодексу України.

9. Якщо власник протягом місяця з дня оприлюднення оголошення не виявив бажання надати відмову від виявленої речі на користь Млинівської селищної ради, та всупереч статті 319 Цивільного кодексу України не здійснює належного утримання майна, що свідчить про його фактичну відмову від майна, останнє приймається до комунальної власності на підставі рішення селищної ради з посиланням на статті 336, 347 Цивільного кодексу України, з одночасним передаванням його у господарське відання (за необхідності).

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

V. Зберігання безхазяйного нерухомого майна

1. Обов'язок щодо зберігання взятого на облік безхазяйного нерухомого майна, до вирішення питання передачі його до комунальної власності або повернення власнику, покладається на уповноважений орган.

2. Для забезпечення зберігання нерухомого майна уповноважений орган може залучати комунальні підприємства, установи та організації, а також інші суб'єкти господарювання (далі - зберігач).

3. Між уповноваженим органом та зберігачем укладається договір зберігання у письмовій формі з урахуванням особливостей, встановлених статтями 936-954 Цивільного кодексу України.

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 на запит уповноваженого органу звіти про стан та використання речі. Уповноважений орган має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйної нерухомої речі, як шляхом запитів, так і шляхом перевірок (огляду) безпосередньо такого майна.

5. Витрати, пов'язані з утриманням майна, несе зберігач.

6. Протягом одного року з моменту постановки на облік як безхазяйного нерухомого майна нежитлових приміщень до моменту визначення його власника уповноважена особа має право передавати майно в оренду, відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади Млинівської селищної ради, затвердженого рішенням селищної ради від 25 травня 2017 року № 263, використовувати його за цільовим призначенням та в разі необхідності виконувати роботи по покращенню технічного стану об'єкту.

7. У випадку виявлення протягом цього терміну власника майна, договір оренди втрачає чинність, а кошти, отримані за оренду майна, компенсуються уповноваженою особою власникові протягом місяця з дня підтвердження права власності на майно.

8. Наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, після спливу строку договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору найму на новий строк (відповідно до статті 777 Цивільного кодексу України).

9. Облік безхазяйних нерухомих речей зберігачами - юридичними особами здійснюється на балансових рахунках зберігачів «Активи, прийняті на відповідальне зберігання» на підставі актів приймання-передачі та актів опису майна.

VI. Оформлення та зберігання справ

1. Уповноважений орган веде окремий облік безхазяйного майна, прийнятого на облік.

2. На кожний об'єкт, з моменту отримання інформації про наявність такого об'єкту, оформляється окрема справа, в якій повинні зберігатися:

- 1) інформація про виявлення об'єкта (лист, повідомлення, акт тощо);
- 2) акти опису нерухомого майна (другий примірник);
- 3) акти обстеження та попередньої оцінки майна;
- 4) копія інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав;

5) копія запиту до БТІ щодо власника об'єкта та відповіді на нього (за наявності);

6) технічний паспорт або інша техдокументація;

7) оригінал витягу із Державного реєстру речових прав про взяття на облік безхазяйного майна;

8) інші документи, що стосуються прийняття об'єкта до комунальної власності.

3. Акт опису складається у двох примірниках. Перший примірник акта передається до відповідної реєстраційної служби, другий - залишається в управлінні інфраструктури селищної ради.

4. Акти опису реєструються у відповідній книзі обліку згідно з додатком 3. Акту опису присвоюється порядковий номер, що відповідає порядковому номеру реєстрації в книзі обліку актів. Книга обліку актів опису майна, що має ознаки безхазяйного, повинна бути прошнурована та пронумерована, скріплена підписом начальника уповноваженого органу та печаткою.

5. Справи на об'єкти майна, що має ознаки безхазяйного, та взятих на облік, зберігаються в управлінні інфраструктури селищної ради.

Секретар селищної ради



О.Міщанюк

Додаток 1
до Положення про порядок обліку майна (речі), що
має ознаки безхазяйного, визнання його
безхазяйним, зберігання, використання
та прийняття до комунальної власності

**АКТ ОПИСУ № _____
НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО МАЄ
ОЗНАКИ БЕЗХАЗЯЙНОГО**

_____ 20 _____

смт Млинів

Комісія у складі:

провели обстеження нерухомого майна, що має ознаки безхазяйного та склали цей акт.

Адреса знаходження майна: _____

Нерухоме майно (опис): _____

Стан майна: (задовільний, незадовільний, має ознаки безхазяйного тощо) _____

Даний акт складено в _____ примірниках.

Підписи:

Додаток 2
до Положення про порядок обліку майна (речі), що
має ознаки безхазяйного, визнання його
безхазяйним, зберігання, використання
та прийняття до комунальної власності

**АКТ ОБСТЕЖЕННЯ ТА ПОПЕРЕДНЬОЇ ОЦІНКИ
інженерних мереж, окремих об'єктів теплопостачання, енергетики, передачі
електричної енергії, що мають ознаки безхазяйних**

20

с/мт Млинів

Комісія у складі:

представника

(назва підприємства, що надає послуги з централізованого газо-, водо-, тепло-,
електропостачання та централізованого водовідведення)

(посада, ПІБ представника)

представника Млинівської селищної ради

(посада, ПІБ представника)

провели обстеження та попередню оцінку інженерних мереж, окремих об'єктів (потрібне
підкреслити), що мають ознаки безхазяйного, та склали цей акт.

Обстежений об'єкт є рухомим/нерухомим майном (необхідне підкреслити).

№ пор.	Назва майна з докладною характеристикою та місцем знаходження	Кількість, одиниць, метрів тощо	Ціна за одиницю виміру (кг, метр, шт. тощо), грн.	Сума, грн.	Примітки
1.					

Цей акт складено у _____ примірниках.

Підписи:

Додаток 3
до Положення про порядок обліку майна (речі), що має
ознаки безхазяйного, визнання його безхазяйним,
зберігання, використання
та прийняття до комунальної власності

КНИГА ОБЛІКУ
актів опису майна, що має ознаки безхазяйного

<i>Дата реєстрації</i>	<i>Місце знаходження об'єкта</i>	<i>Дата взяття на облік органом державної реєстрації прав на нерухоме майно</i>	<i>Номер і дата рішення суду про передачу до комунальної власності</i>	<i>Кому і коли передане майно у господарське відання чи інше право користування</i>	<i>Примітки</i>
2	3	4	5	6	7