Додаток

до рішення міської ради

від 25 травня 2017 року № 782-32-VII

Порядок

виявлення, взяття на облік, збереження, використання та прийняття у комунальну власність територіальної громади м. Біла Церква

безхазяйних нерухомих речей

1. Загальні положення

1.1. Порядок виявлення, взяття на облік, збереження, використання та прийняття у комунальну власність територіальної громади м. Біла Церква безхазяйних нерухомих речей (далі за текстом – Порядок) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про місцеве самоврядування в Україні».

1.2. Цей Порядок поширюється на правовідносини з приводу виявлення, взяття на облік, збереження, використання та прийняття у комунальну безхазяйних нерухомих речей, що не мають власника або власник яких невідомий, а відповідне право власності на дану річ підлягає державній реєстрації.

1.3. Терміни, які вживаються в Порядку:

річ - предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки;

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

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

нерухома річ (нерухоме майно) - земельні ділянки, а також об’єкти, розташовані на земельній ділянці (у тому числі квартири, кімнати, приміщення, будівлі, споруди, їх частини, розташовані на землях (земельних ділянках), переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення;

зберігачі – підприємства, установи, організації всіх форм власності, фізичні особи, фізичні особи – підприємці, з якими укладено договір зберігання безхазяйної речі.

поштова адреса - це в установленому порядку присвоєний об'єкту нерухомості номер будинку, (у разі наявності - номер квартири), назва вулиці, назва населеного пункту;

1.4. При виконанні даного Порядку виконавчі органи міської ради здійснюють:

1.4.1. Управління комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради ( надалі – Управління):

• отримує, обробляє, перевіряє та узагальнює отриману інформацію щодо безхазяйних нерухомих речей;

• встановлює основні параметри безхазяйної нерухомої речі, її місцезнаходження, тип (призначення), вартість тощо;

• проводить роботу щодо виявлення власника безхазяйної нерухомої речі;

• вживає заходи щодо зберігання безхазяйних нерухомих речей;

• вживає заходи щодо відшкодування витрат (у разі виявлення власника безхазяйної нерухомої речі), пов'язаних з виконанням даного Порядку;

• замовляє виконання робіт по технічній інвентаризації безхазяйних нерухомих речей ;

• здійснює оплату робіт, виконаних на виконання даного Порядку;

• визначає суб’єктів оціночної діяльності безхазяйних нерухомих речей та здійснює оплату їх робіт на виконання даного Порядку;

• звертається до відділу державної реєстрації управління адміністративних послуг Білоцерківської міської ради (надалі – відділ державної реєстрації) про взяття безхазяйних нерухомих речей на облік;

• готує проекти рішень міської ради щодо безхазяйних нерухомих речей;

1.4.2. Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради:

• надає за запитом Управління наявну інформацію щодо наданих вихідних даних на проектування в межах території на якій виявлені безхазяйні майно нерухомі речі;

• надає Управлінню письмову інформацію про наявні обмеження використання території (відповідно до Генерального плану м Білої Церкви), на яких виявлені безхазяйні нерухомі речі;

• проводить дії щодо визначення адреси безхазяйних нерухомих речей.

1.4.3. Управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради:

• надає за запитом Управління наявну в архівах управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради земельно-кадастрову інформацію щодо наявних землевідведень в межах території на якій виявлене безхазяйна нерухома річ;

1.4.4. Юридичне управління Білоцерківської міської ради:

• надає юридичну допомогу виконавчим органам міської ради під час виконання даного Порядку.

1.5. 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 України, здійснюється таким же чином, як і його прийняття.

2. Виявлення безхазяйних нерухомих речей

2.1. Юридичні та фізичні особи, незалежно від форми власності та підпорядкування, яким стало відомо про безхазяйні нерухомі речі на території міста Біла Церква, що не мають власника або власник яких невідомий, повідомляють про це Управління комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради.

2.2. Управління при одержанні інформації про наявність безхазяйних нерухомих речей, які не має власника або власник яких невідомий, протягом двох місяців з дня отримання такої інформації:

2.2.1. спільно з житлово-експлуатаційною організацією, на території обслуговування якої знаходиться безхазяйна нерухома річ, здійснюють його обстеження, про що складають акт. В акті обстеження безхазяйних нерухомих речей зазначаються:

- тип (призначення);

- загальна площа (орієнтовно);

- поштова адреса або орієнтовне місцезнаходження;

- загальний стан;

- можливість подальшої експлуатації речі згідно з цільовим призначенням;

- тощо.

Якщо у безхазяйної нерухомої речі відсутня поштова адреса, його місцезнаходження може зазначатися схематично або здійснюється опис його місцезнаходження. Питання щодо присвоєння адреси безхазяйної нерухомої речі виноситься на розгляд Виконавчого комітету Білоцерківської міської ради управлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради за зверненням Управління.

2.2.2. направляє письмові запити щодо виявлення зареєстрованого права власності на нерухому річ: - до управління архітектури та містобудування Білоцерківської міської ради, управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради, КП КОР «ПБТІ», відділу державної реєстрації, регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській області та інших підприємств, установ, організації.

2.2.3. Якщо право власності на виявлену нерухому річ не зареєстроване або власник такої речі невідомий, за заявою Управління проводиться технічна інвентаризація нерухомої речі.

У ході проведення технічної інвентаризації безхазяйної нерухомої речі вирішуються наступні питання: технічний стан речі; можливість використання речі згідно із її функціональним призначенням; для об'єктів житлового фонду придатність для проживання; пропозиції щодо подальшого використання речі; інші питання.

Якщо у ході інвентаризації об'єкта житлового фонду буде встановлено його непридатність для проживання, розглядається можливість щодо його використання як нежитлового.

3. Взяття на облік безхазяйних нерухомих речей

3.1. Про взяття на облік безхазяйної нерухомої речі Управління звертається до відділу державної реєстрації.

3.2. Відділ державної реєстрації відповідно до вимог чинного законодавства України забезпечує внесення до спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості.

3.3. Про взяття на облік безхазяйної нерухомої речі Управління отримує від відділу державної реєстрації інформаційну довідку.

3.4. Послуги відділу державної реєстрації оплачуються Управлінням у відповідності до чинного законодавства України.

3.5. Управління після отримання інформаційної довідки протягом 10 (десяти) робочих днів робить оголошення в електронному та друкованих засобах масової інформації про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік.

4. Зберігання безхазяйних нерухомих речей

4.1. Обов’язок щодо зберігання взятої на облік безхазяйної нерухомої речі покладається на Управління. Передача на зберігання здійснюється не пізніше, ніж через 30 діб з моменту внесення до Реєстру прав власності на нерухоме майно даних про взяття на облік.

4.2. Для забезпечення зберігання та утримання нерухомої речі можуть залучатися комунальні підприємства, установи та організації, а також суб’єкти господарювання інших форм власності на підставі укладеного договору.

4.3. Особа, яка прийняла на зберігання безхазяйну нерухому річ, несе відповідальність за зберігання такої речі з моменту підписання акта приймання-передачі, та зобов’язана надавати до Управління звіти про стан та використання речі. Управління має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйної нерухомої речі, як шляхом запитів, так і шляхом безпосереднього огляду такого майна.

4.4. Витрати, пов’язані з утриманням речі, несе зберігач.

4.5. У випадках, коли до закінчення встановленого законом річного терміну з дня постановки речі на облік з’явиться його власник, річ повертається власникові після відшкодування ним витрат, пов’язаних з виявленням, оцінкою, зберіганням та утриманням цієї речі. Повернення речі власникові провадиться після проведення Управлінням відповідної перевірки щодо підтвердження права власності заявника на цю річ та відшкодування ним витрат.

4.6. Між Управлінням та зберігачем укладається договір зберігання у письмовій формі з урахуванням особливостей, встановлених Цивільним кодексом України.

4.7. Оплата за проведення оцінки безхазяйної нерухомої речі здійснюється за рахунок коштів Управління.

4.8. Управління веде окремий облік безхазяйних нерухомих речей.

5. Прийняття безхазяйних нерухомих речей

до комунальної власності

5.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі управління комунальної власності та концесії міської ради звертається до суду в порядку окремого провадження за місцезнаходженням нерухомої речі з заявою про передачу безхазяйної нерухомої речі у комунальну власність територіальної громади м. Біла Церква.

5.2. Після прийняття нерухомої речі до комунальної власності міста Біла Церква Управління забезпечує здійснення реєстрації права власності на цю річ за територіальною громадою міста Біла Церква в особі Білоцерківської міської ради.

5.3. У випадку встановлення особи власника нерухомої речі, яка обліковується як безхазяйна, Управління звертається до нього з письмовою заявою щодо відмови від права власності на це майно.

5.4. У разі отримання письмової відмови власника нерухомої речі, яка обліковується як безхазяйна, Управління готує відповідний проект рішення Білоцерківської міської ради з посиланням на ст. 347 Цивільного кодексу України.

5.5. Якщо власник не виявив бажання надати відмову від виявленої нерухомої речі на користь територіальної громади м. Біла Церква, річ повертається власникові після відшкодування ним витрат, пов’язаних з виявленням, оцінкою, зберіганням та утриманням цієї речі.

6. Використання нерухомих речей, що обліковувались як безхазяйні та передані у комунальну власність

6.1. Міська рада відповідно до чинного законодавства України здійснює правочини щодо володіння, користування і розпорядження майном з моменту державної реєстрації права комунальної власності.

6.2. Після реєстрації права комунальної власності на безхазяйну нерухому річ Управління повідомляє фізичну або юридичну особу, з якою укладено договір зберігання речі, що обліковується як безхазяйна про розірвання договору.

6.3. Особа, з якою було укладено договір зберігання речі, що перебувала на обліку як безхазяйна, при переході права власності на цю річ до територіальної громади не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

6.4. Питання подальшого використання безхазяйних нерухомих речей переданих у комунальну власність у відповідності до чинного законодавства України вирішується міською радою на підставі відповідного рішення.

6.5. Спори щодо передачі безхазяйних речей у комунальну власність територіальної громади та подальшого використання цих речей вирішуються згідно з вимогами чинного законодавства України у судовому порядку.

Міський голова Г.А. Дикий