



КОНОТОПСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
... СЕСІЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від _____ 2021 року

**Про затвердження Положення про
облік, використання та відчуження
безгосподарного майна та відумерлої
спадщини Конотопської міської ради**

З метою вдосконалення процедури продажу об'єктів нерухомості визнаних за рішенням суду спадщиною відумерлою або безгосподарним майном, відповідно до Цивільного кодексу України, Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись пунктом 1 статті 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада в и р і ш и л а:

1. Затвердити Положення про облік, використання та відчуження безгосподарного майна та відумерлої спадщини Конотопської міської ради (додаток 1).

2. Визнати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 24.03.2010 (5 скликання, 49 сесія) «Про затвердження Положення про облік, використання та відчуження безгосподарного майна та відумерлої спадщини у м.Конотоп».

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово – комунального господарства, комунальної власності, охорони навколишнього середовища.

Міський голова

Артем СЕМЕНІХІН

Додаток 1
до рішення міської ради від
(8 скликання, ____ сесія)
від _____ 2021 року

ПОЛОЖЕННЯ

про облік, використання та відчуження безгосподарного майна та відумерлої спадщини Конотопської міської ради

1. Загальні положення

1.1. Це Положення відповідно до Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 №1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначає порядок прийому в комунальну власність Конотопської міської ради, обліку, використання та відчуження нерухомого майна, що визнано спадщиною відумерлою або безхазяйним майном (надалі Майно).

1.2. Для цілей цього Положення застосовуються наступні визначення:

безхазяйне майно – 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;

час відкриття спадщини – день смерті особи або день, з якого вона оголошується померлою;

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

1.3. Дія цього Положення розповсюджується на наступне Майно:

- житлові об'єкти нерухомого Майна;
- нежитлові об'єкти нерухомого Майна (окремо розташовані споруди та вбудовано-прибудовані приміщення);
- транспортні засоби;
- інші знайдені речі.

Відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області здійснює процедуру визнання майна спадщиною відумерлою або безхазяйним, що знаходяться на території Конотопської міської ради (надалі – Відділ).

2.Виявлення майна, яке можливо визнати безгосподарним або спадщиною відумерлою

2.1. Фізичні та юридичні особи, яким стало відомо про нерухоме майно, що не має власника або власник якого невідомий, чи яке ніким не успадковане, повідомляють про таке майно Відділ.

2.2. Відділ проводить обстеження виявлених об'єктів нерухомого майна, рухомого майна та вживає заходів щодо встановлення їх можливих власників шляхом звернення з відповідними запитами:

- до міського відділу реєстрації актів цивільного стану – щодо підтвердження факту смерті;
- до центру надання адміністративних послуг – щодо встановлення місця реєстрації;
- до головного управління Держгеокадастру у Сумській області – щодо наявності землевпорядної документації;
- до відділу з питань державної реєстрації міської ради – щодо підтвердження реєстрації права власності;
- до комунального підприємства «Конотопське міжміське бюро технічної інвентаризації» – щодо наявності документів підтверджуючих право власності;
- до державної нотаріальної контори, державного нотаріального архіву, приватного нотаріусу – щодо підтвердження факту прийняття або відмови від спадщини;
- інших установ, організацій за необхідністю.

3.Облік безхазяйного нерухомого майна

3.1.Виявлені об'єкти безхазяйного Майна за заявою міського голови або уповноваженої особи приймаються на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно.

3.2.Утворюється робоча група для проведення обстеження об'єктів нерухомого майна, які можна визнати безгосподарними.

3.3.Робоча група здійснює обстеження виявленого майна та складає відповідний протокол (акт обстеження), в якому зазначає: технічний стан Майна, можливість використання згідно із його функціональним призначенням, інші питання.

3.4.При необхідності Відділ замовляє технічний паспорт на виявлений об'єкт безхазяйного майна та звертається до відділу містобудування та архітектури Конотопської міської ради Сумської області щодо присвоєння об'єкту поштової адреси.

3.5.Відділ розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого Майна у друкованих засобах масової інформації, де оприлюднюються відомі дані про об'єкт, а також на офіційному сайті Конотопської міської ради.

3.6.Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого Майна Відділ готує заяву до суду про передачу майна у

комунальну власність Конотопської міської територіальної громади в особі Конотопської міської ради.

3.7.Зняття з обліку безхазяйного майна можливе за зверненням його власника при наявності відповідних правостановлюючих документів.

4. Відумерла спадщина

4.1.Відділом до роботи беруться Об'єкти відумерлої спадщини після надходження інформації про відсутність спадкоємців, які постійно проживали разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини. Підтвердженням цього може бути довідка, акт опитування або звернення мешканців суміжних квартир (домоволодінь), тощо.

4.2.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, сектор юридичної роботи Конотопської міської ради може ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

4.3.Відділ самостійно після спливу строку для прийняття спадщини робить запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи підтвердження їх відсутності, при необхідності замовляє технічний паспорт.

4.4.Якщо після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, Відділ здійснює правовий аналіз зібраних документів та готує заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Конотопської міської територіальної громади в особі Конотопської міської ради.

Після визнання права власності на майно можливе припинення права власності на об'єкти, що фактично зруйновані.

5. Реєстрація права комунальної власності

5.1.Після отримання рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна чи відумерлої спадщини до комунальної власності Конотопської міської ради міський голова або уповноважена особа звертається до органу, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно з відповідним пакетом документів для здійснення державної реєстрації права власності, підготовленим Відділом.

6. Використання майна, переданого до комунальної власності

6.1.Органи місцевого самоврядування відповідно до чинного законодавства здійснюють правомочності щодо володіння, користування і розпорядження майном, що визнано спадщиною відумерлою або безгосподарним майном з моменту набрання рішенням суду законної сили.

6.2.Об'єкти житлового фонду, передані за рішенням суду до комунальної власності, можуть використовуватися для формування житлового фонду

соціального призначення або надаватися громадянам, які перебувають на квартирному обліку, для поліпшення житлових умов та використовуватись як службові жилі приміщення за рішенням міської ради.

6.3. Відчуження майна, що за рішенням суду визнано спадщиною відумерлою або безхазяйним майном, здійснюється Відділом шляхом його продажу на аукціоні або викупом співвласником, згідно рішень Конотопської міської ради.

6.4. Кошти, одержані в наслідок відчуження майна що за рішенням суду визнано спадщиною відумерлою або безгосподарним майном, зараховуються до бюджету Конотопської міської територіальної громади.

6.5. Спори щодо передачі безхазяйних об'єктів та відумерлої спадщини до комунальної власності та відчуження цих об'єктів здійснюється згідно із вимогами чинного законодавства.

7. Суб'єкти продажу

7.1. Суб'єкти продажу майна визнаного спадщиною відумерлою або безгосподарним майном:

- відділ комунального майна Конотопської міської ради Сумської області;
- Конотопська міська рада;
- покупці.

7.2. Конотопська міська рада приймає рішення про продаж нерухомого майна визнаного спадщиною відумерлою або безгосподарним майном шляхом ухвалення окремого рішення щодо кожного об'єкта комунальної власності.

7.3. Продаж майна визнаного спадщиною відумерлою або безгосподарним майном припиняється у разі ухвалення Конотопською міською радою рішення про скасування попереднього рішення про продаж відповідного об'єкта.

8. Способи продажу

8.1. Продаж майна визнаного спадщиною відумерлою або безгосподарним майном Конотопської міської ради (надалі – Об'єкт) здійснюється шляхом:

- 1) продажу об'єктів на аукціоні, у тому числі:
 - аукціоні з умовами;
 - аукціоні без умов;
 - аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій;
 - аукціоні із зниженням стартової ціни;
 - аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій;
- 2) викупу об'єктів продажу.

9. Продаж об'єктів

9.1. Продаж об'єктів нежитлової нерухомості, що визнано спадщиною відумерлою або безгосподарним майном здійснюється відповідно до

Положення про порядок продажу об'єктів комунальної власності Конотопської міської ради (малу приватизацію).

9.2. Об'єкти житлової забудови продаються на електронних аукціонах або шляхом викупу за ринковою вартістю визначеною суб'єктом оціночної діяльності за наведеним нижче порядком:

9.2.1. Ініціювати продаж Об'єктів можуть Відділ, інші суб'єкти управління об'єктами комунальної власності або покупці.

9.2.2. Відділ є замовником технічної документації та землепорядної документації на Об'єкти, укладає договори на проведення незалежної оцінки нерухомого майна та з рецензування звітів з незалежно оцінки нерухомого майна, та несе всі необхідні витрати, щодо підготовки Об'єктів до продажу.

9.2.3. Відділ визначає дату оцінки та проведення інвентаризації балансоутримувачем Об'єкту. Затверджує зведений акт інвентаризації Об'єкта.

9.2.4. Відділ оголошує на офіційному сайті Конотопської міської ради або в друкованих засобах масової інформації конкурс по відбору суб'єктів оціночної діяльності за результатами якого укладає договір на проведення незалежної оцінки Об'єкта з переможцем конкурсу. Прийняття оцінки Об'єкта здійснюється за наявності висновку рецензента, складеного відповідно до вимог законодавства.

9.2.5. Висновок про вартість Об'єкта дійсний протягом 6 місяців після дати його затвердження. При цьому висновок про вартість Об'єкта повинен бути дійсним на момент проведення торгів.

9.2.6. Відділ готує проект рішення про продаж Об'єкта із зазначенням його ринкової вартості.

9.2.7. Конотопська міська рада приймає рішення про продаж Об'єкта та затверджує ринкову вартість майна (стартову ціну продажу).

9.2.8. Відділ опубліковує інформацію про продаж Об'єкта на офіційному сайті Конотопської міської ради та на електронному майданчику протягом 5 робочих днів з дня прийняття відповідного рішення.

9.2.9. Відділ повідомляє балансоутримувача про продаж Об'єкта протягом 5 робочих днів з дня прийняття відповідного рішення.

9.2.10. Склад постійної аукціонної комісії з продажу Об'єктів, що визнані спадщиною відмерлою або безгосподарним майном затверджує Конотопська міська рада.

9.2.11. Аукціонна комісія протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про продаж Об'єкта розробляє умови продажу, що затверджуються протягом 5 робочих днів головою комісії.

9.2.12. Після затвердження умов продажу Відділ не пізніше як через 10 робочих днів публікує інформаційне повідомлення про продаж Об'єкта на офіційному сайті Конотопської міської ради та в електронній торговій системі.

9.2.13. Електронний аукціон проводиться відповідно до договору, що укладається між організатором аукціону – Відділом та операторами електронних майданчиків.

9.2.14.Електронний аукціон проводиться не раніше ніж через 20 днів, але не пізніше 35 днів після опублікування інформаційного повідомлення про продаж Об'єкта.

9.2.15.Електронний аукціон відбувається за наявності не менше двох учасників аукціону та вважається таким, що відбувся, у разі здійснення на аукціоні не менше одного кроку на підвищення стартової ціни.

9.2.16.У разі якщо для участі в електронному аукціоні подану заяву від одного покупця, аукціон визнається таким, що не відбувся, а Відділ пропонує безпосередньо такому покупцю придбати зазначений об'єкт шляхом викупу за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни. У разі надання згоди Відділ готує наказ про продаж зазначеного Об'єкта шляхом викупу, як єдиним заявником на аукціоні, незалежно від виду аукціону.

9.2.17.У разі якщо Об'єкт не продано, Відділ готує проект рішення міської ради про повторний продаж зазначеного Об'єкта із зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

9.2.18.Рішення про зниження стартової ціни Об'єкта на 50 відсотків приймає міська рада.

У разі якщо рішення міської ради щодо зниження стартової ціни Об'єкта не прийнято, Об'єкт виставляється за 100% вартістю.

9.2.19.Об'єкт пропонується до продажу до завершення терміну дії оцінки.

9.2.20.Після дати проведення аукціону Відділ протягом 5 робочих днів направляє оператору електронного майданчика листа щодо прийняття відповідного рішення.

9.2.21.Заява на участь в аукціоні подається через електронний майданчик.

9.2.22.Потенційні покупці зобов'язані подати разом із заявою у довільній формі інформацію і документи на участь в аукціоні:

1) для потенційних покупців - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;

2) для іноземних громадян - копія документа, що посвідчує особу;

3) для потенційних покупців - юридичних осіб:

витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - резидентів;

документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, - для юридичних осіб - нерезидентів;

інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

остання річна або квартална фінансова звітність;

4) документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску в розмірі 10 відсотків стартової ціни з банківського рахунка потенційного покупця;

5) письмова згода потенційного покупця щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами продажу.

9.2.23. Реєстраційний та гарантійний внесок.

Реєстраційний внесок – сума коштів у розмірі 0,2 мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року, що вноситься за реєстрацію заяви на участь у придбанні потенційним покупцем Об'єкта до цільового фонду Конотопської міської територіальної громади.

Реєстраційний внесок не повертається потенційному покупцю.

Гарантійний внесок – сума коштів у розмірі 10% стартової ціни продажу Об'єкта. Гарантійний внесок сплачується на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у аукціоні.

Оператор електронного майданчика перераховує на рахунок Відділу суму сплаченого потенційним покупцем гарантійного внеску протягом 5 календарних днів з дня затвердження протоколу аукціону.

У разі прийняття рішення про припинення продажу Об'єкта сплачені реєстраційні та гарантійні внески повертаються всім потенційним покупцям такого Об'єкта.

Після закінчення аукціону сплачений потенційними покупцями гарантійний внесок повертається потенційним покупцям, які не стали переможцями аукціону, у строк, що не перевищує 10 робочих днів із дня затвердження протоколу аукціону Відділом.

У разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або відмови переможця аукціону від укладення договору купівлі-продажу гарантійний внесок йому не повертається та підлягає перерахуванню до бюджету Конотопської міської територіальної громади.

Покупцеві, який придбав Об'єкт та підписав договір купівлі-продажу, зазначені грошові кошти зараховуються під час розрахунку за придбаний Об'єкт.

9.2.24. Відомості про учасників електронного аукціону не підлягають розголошенню до завершення аукціону.

9.2.25. Протокол про результати електронного аукціону формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення аукціону в електронній формі.

Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону або договору купівлі-продажу, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з продажу того самого Об'єкта.

9.2.26. Протокол електронного аукціону затверджується наказом Відділу протягом 5 робочих днів.

10. Договір купівлі – продажу

10.1. Договір купівлі–продажу Об'єкта продажу Конотопської міської ради (далі – Договір) підписує міський голова або уповноважена ним особа та переможець аукціону (далі – Покупець).

10.2. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

10.3.Усі пов'язані з нотаріальним посвідченням Договору витрати покладаються на Покупця.

10.4.Несплата коштів за Об'єкт згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

10.5.Покупець зобов'язаний у строк, що не перевищує 3 місяці з моменту укладення Договору відшкодувати Продавцю витрати по підготовці Об'єкта до продажу.

У разі порушення строку оплати Покупець сплачує пеню з сум недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

10.6.Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов Договору.

10.7.У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу міський голова або уповноважена ним особа та новий власник підписують акт приймання-передачі майна.

10.8.У триденний термін після підписання акту приймання-передачі Об'єкту продажу Відділ готує наказ на списання даного майна з балансу підприємства балансоутримувача.

10.9.Договір та інформація купівлі-продажу Об'єкта підлягає опублікуванню в електронній торговій системі протягом 10 календарних днів з дня укладання договору.

11. Розгляд спорів щодо продажу комунального майна визнаного спадщиною відумерлою або безгосподарним майном

11.1.Строк позовної давності для звернення з позовом про відмову в затвердженні протоколу аукціону, визнання недійсними результатів продажу Об'єкта або договору купівлі-продажу Об'єкта становить три місяці.

11.2.Строк позовної давності для звернення з позовом про оскарження рішення про недопущення до участі в аукціоні або про не укладення договору купівлі-продажу з переможцем аукціону складає один місяць з дня оприлюднення результатів аукціону.

Міський голова

Артем СЕМЕНІХІН

Додаток 2
до рішення міської ради
(8 скликання, ____ сесія)
від _____ 2021 року

Склад робочої групи для проведення обстеження об'єктів нерухомого майна, які можна визнати безгосподарними

№	Займана посада
1	голова комісії – заступник міського голови згідно розподілу обов'язків
2	секретар комісії – начальник відділу комунального майна Конотопської міської ради Сумської області
3	головний спеціаліст сектору приватизації комунального майна та житлового фонду відділу комунального майна Конотопської міської ради Сумської області
4	начальник відділу земельних ресурсів Конотопської міської ради Сумської області
5	начальник відділу містобудування та архітектури Конотопської міської ради Сумської області
6	начальник комунального підприємства «Конотопське міжміське бюро технічної інвентаризації»

Міський голова

Артем СЕМЕНІХІН

Додаток 3
до рішення міської ради
(8 скликання, ____ сесія)
від _____ 2021 року

**Склад аукціонної комісії з продажу об'єктів, що визнані
спадщиною відумерлою або безгосподарним майном**

№	Займана посада
1	голова комісії – заступник міського голови згідно розподілу обов'язків
2	секретар комісії – начальник відділу комунального майна Конотопської міської ради Сумської області
3	головний спеціаліст сектору приватизації комунального майна та житлового фонду відділу комунального майна Конотопської міської ради Сумської області
4	начальник відділу земельних ресурсів Конотопської міської ради Сумської області
5	начальник відділу містобудування та архітектури Конотопської міської ради Сумської області
6	начальник комунального підприємства «Конотопське міжміське бюро технічної інвентаризації»
7	представник балансоутримувача об'єкта приватизації

Міський голова

Артем СЕМЕНІХІН