



**УКРАЇНА**  
**ТЕПЛОДАРСЬКА МІСЬКА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ**  
**ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

вул. Піонерна, 7, м. Теплодар, Одеська область 65490,  
тел. (048) 705-34-60

E-mail: [teplodar-city@trada.gov.ua](mailto:teplodar-city@trada.gov.ua); Код ЄДРПОУ 25041885

21.01.2022 № 09-01-16/96 На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові Державної  
Регуляторної Служби України  
Олексію КУЧЕРУ

По погодження, отримання пропозицій/зауважень щодо  
удосконалення проекту регуляторного акту

Виконавчий комітет Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області направляє Вам для погодження, отримання пропозицій/зауважень щодо удосконалення відповідно принципам регуляторної політики - проект рішення Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області «Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області» та аналіз регуляторного впливу, М-тест, експертний висновок, повідомлення про оприлюднення.

Також повідомляємо, що виконавчий комітет Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області ознайомлений з рекомендаціями зазначеними в листі Сектору Регуляторної Служби в Одеській області від 19.02.2021 № 2414/56, яким доведено до відома органів місцевого самоврядування роз'яснення Державної Регуляторної Служби України «Щодо практичного застосування вимог ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» під час оприлюднення проектів регуляторних актів», враховуючи, що зазначений регуляторний акт не є обов'язковим до виконання суб'єктами господарської діяльності, його разом з аналізом регуляторного впливу опубліковано на офіційному сайті Теплодарської міської ради та паралельно направлено до Регуляторної Служби України для погодження та отримання пропозицій/зауважень щодо його удосконалення відповідно принципам регуляторної політики.

В свою чергу гарантуємо, що всі зауваження та пропозиції, які, у визначений законом термін, надійдуть до розробника даного регуляторного акту будуть обов'язково розглянуті відповідальною постійною депутатською комісією, до повноважень якої відноситься розгляд питань стосовно регуляторної діяльності.

Міський голова

1038 31.01.2022  
Олександр ЧУЙКО

Виконком Теплодарської міської  
Державна регуляторна служба України

Ірина НАМАЗОВА

0.31

№ 1038/01902216/ДРСУ.01.2022





УКРАЇНА

ТЕПЛОДАРСЬКА МІСЬКА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ  
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

**Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік, та збереження, безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою , та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області**

З метою правового врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження, використання безхазяйного майна та відумерлої спадщини, впорядкування механізму його виявлення та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади, відповідно до ст.ст. 335, 1277 Цивільного Кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись ст.25, ст.26, ст.59, ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Теплодарська міська рада Одеського району Одеської області

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок виявлення, взяття на облік, та збереження, безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою , та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області згідно з додатком.
2. Створити та затвердити склад постійно діючої комісії з виявлення, взяття на облік, та збереження, безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою , та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області згідно з додатком 1 до порядку.
3. Затвердити акт обстеження безхазяйного майна згідно додатку 2 до порядку.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з фінансово-економічних питань, бюджету, інвестицій, комунальної власності та підтримки підприємницької діяльності, торгівлі.

## Додаток

до рішення  
Теплодарської міської ради  
Одеського району Одеської області  
від \_\_\_\_\_ 2021 року № \_\_\_\_\_

### **Порядок виявлення, взяття на облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області**

#### **1. Загальні положення**

1.1. Порядок виявлення, взяття на облік, та збереження, безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою, та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області (далі за текстом – Порядок) розроблено відповідно до Конституції України Цивільного і Господарського кодексів України, Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно правових актів з питань виявлення, взяття на облік, зберігання та використання безхазяйного нерухомого майна.

1.2. Метою Порядку є врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, яке є безхазяйним або визнано на підставі рішення суду відумерлою спадщиною.

1.3. у цьому Порядку використовуються такі терміни та визначення:

**безхазяйне майно** – це майно, яке не має власника або власник якого невідомий. Майно, власник якого відомий, але не відомо, де він знаходиться, також, яким користуються члени сім'ї, родичі власника, чи яким управляють інші особи за дорученням власника, не може бути визнано безхазяйним;

**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;

**уповноважений орган** – Управління житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області, якій надаються повноваження визначені цим Порядком;

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

**рухоме майно** – матеріальні об'єкти, які можуть бути переміщеними без заподіяння їм шкоди. До рухомого майна належить майно у матеріальній формі, яке не є нерухомістю (стаціонарні малі архітектурні форми, тимчасові споруди, спеціальні конструкції зовнішньої реклами, бетоновані покриття, електроопори, дитячі майданчики, інші майданчики, пам'ятники, дороги, пішохідні доріжки, елементи благоустрою, резервуари, фонтани, будівельні матеріали, автомобілі тощо);

1.4. Органом, уповноваженим здійснювати виявлення, взяття на облік, та збереження, безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою, та прийняття такого майна у комунальну власність об'єднаної територіальної громади міста Теплодар є Управління житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області (далі – Управління). Винесені Управлінням накази, пов'язані із виконанням функцій з виявлення, оцінкою, вжиттям заходів з передачі в комунальну власність безхазяйного майна, є обов'язковими для виконання підприємствами, установами та організаціями міста.

## **2. Виявлення безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини**

2.1. Підприємства, установи, організації, фізичні особи та посадові особи місцевого самоврядування, яким стало відомо про нерухоме майно, що не має власника або власник якого невідомий чи яке ніким не успадковане повідомляють про таке майно уповноважений орган, або інший орган місцевого самоврядування, 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. Орган місцевого самоврядування, що отримав таке повідомлення, зобов'язаний надіслати його до Управління

2.2. Після надходження повідомлення про наявність безхазяйного майна чи відумерлої спадщини уповноважений орган направляє запити щодо наявності реєстрації права власності (оренди) на об'єкт та технічної документації в бюро технічної інвентаризації, реєстраційної служби та інших установ, організацій за необхідністю.

2.3. Теплодарська міська рада Одеського району Одеської області своїм рішенням утворює постійно діючу комісію з виявлення, взяття на облік, зберігання та використання безхазяйного майна та визнання спадщини відумерлої на території Теплодарської міської територіальної громади (далі – Комісія), згідно Додатку 1. За потреби до складу комісії можуть входити інші представники підприємств, установ, організацій.

2.4. Комісія проводить обстеження виявленого майна розглядає та вивчає документи. Після обстеження майна, комісією, складається акт обстеження згідно Додатку 2.

2.5. Якщо у ході комісійного обстеження об'єкта буде виявлено його руйнацію (знищення), комісія надає пропозиції щодо припинення права власності на такий об'єкт з метою використання земельної ділянки, на якій він був розташований.

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

2.7. З метою встановлення додаткових фактів відносно обстежуваного нерухомого майна або його власника чи ймовірних правонаступників, уповноважений орган направляє запити у відповідні служби.

## **3. Порядок взяття на облік безхазяйного нерухомого майна**

3.1. Після ознайомлення з актом обстеження об'єкту, уповноважений орган звертається до органів державної реєстрації з заявою про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

3.2. Безхазяйному об'єкту, при необхідності, залежно від поданої інформації, присвоюється поштова адреса та здійснюється технічна інвентаризація, шляхом залучення на договірних засадах суб'єктів підприємницької діяльності які мають відповідні дозвільні документи, проводиться незалежна експертна оцінка виявленого безхазяйного майна та здійснюються інші необхідні дії.

3.3. Орган реєстрації відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» забезпечує внесення до Реєстру прав власності на нерухоме майно відповідних даних з відміткою «безхазяйне».

3.4. Про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Теплодарська міська рада отримує від органу реєстрації інформаційну довідку з Реєстру прав власності на нерухоме майно на бланку встановлено зразка.

3.5. Теплодарська міська рада після отримання інформаційної довідки протягом 10 (десяти) робочих днів розміщує оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна у друкованих засобах масової інформації та вебсайті Теплодарської міської ради, де оприлюднюються відомі дані про об'єкт.

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

3.7. По проходженні одного року з дня взяття на облік безхазяйного майна уповноважений

орган подає заяву до суду щодо передачі майна у комунальну власність Теплодарської міської об'єднаної територіальної громади.

#### **4. Порядок взяття на облік відумерлої спадщини**

4.1. Взяття на облік об'єктів відумерлої спадщини проводиться уповноваженим органом після надходження інформації про відсутність спадкоємців за заповітом і за законом. Інформація про це може надходити у вигляді заяв сусідів, акта опитування мешканців сусідніх домоволодінь та інша інформація. При встановленні факту заволодіння таким майном особами без належних правових підстав, інформація про це з підтверджуючими документами негайно надається уповноваженому органу.

4.2. У випадку безгосподарного утримання житлових будинків або їх частки, іншого майна, власники якого відсутні більше ніж три роки за місцем постійного проживання та відомості про місцеперебування таких осіб відсутні, уповноважений орган може ініціювати визнання фізичних осіб у судовому порядку померлими.

4.3. Уповноваженим органом при наявності інформації про відумерлу спадщину направляються запити до компетентних установ з метою виявлення спадкоємців чи правонаступників або їх відсутності:

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

- до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – щодо наявності державної реєстрації права власності на нерухомий об'єкт;

- в органи нотаріату – щодо отримання інформації щодо відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, або про відмови від її прийняття;

- у разі потреби до інших органів.

4.4. Якщо після проходження одного року з часу відкриття спадщини спадкоємці не будуть виявлені, уповноважений орган повинен здійснити правовий аналіз зібраних документів та подати заяву до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади.

#### **5. Зберігання та використання безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини під час їх перебування на обліку**

5.1. Обов'язок щодо зберігання взятого на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини покладається на уповноважений орган міської ради.

5.2. Міська рада для забезпечення зберігання нерухомого майна може залучати комунальні підприємства, установи та організації, а також суб'єктів господарювання незалежно від форми власності.

5.3. Особа, яка прийняла на зберігання безхазяйне нерухоме майно або відумерлу спадщину, несе відповідальність за зберігання такої речі з моменту підписання акта приймання-передачі. Теплодарська міська рада має право проводити перевірку умов зберігання та використання безхазяйної нерухомої речі, як шляхом запитів, так і шляхом перевірок (огляду) безпосередньо такого майна.

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

5.5. 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, оцінкою і зберіганням цього майна.

5.6. Повернення майна власникові провадиться після проведення Теплодарською міською радою відповідної перевірки та підтвердження права власності заявника на це майно.

5.7. Між Теплодарською міською радою та зберігачем укладається договір відповідального зберігання у письмовій формі.

5.8. Протягом одного року з моменту постановки на облік нерухомого безхазяйного майна або відумерлої спадщини, що відноситься до житлового фонду, до моменту визначення його власника дозволяється надавати це житло у користування іншим особам, згідно з

договором оренди відповідно до вимог чинного законодавства України з умовою, що у випадку виявлення власника майна таке користування повинно бути припинене протягом 3-х діб.

5.9. Передача нерухомого безхазяйного майна або майна відумерлої спадщини (житловий фонд) у тимчасове користування фізичним особам здійснюється за рішенням сесії міської ради.

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

5.11. Поліпшення об'єкта, переданого у тимчасове користування, здійснені під час знаходження його на обліку, Теплодарською міською радою не відшкодовуються.

## **6. Прийняття безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Теплодарської міської об'єднаної територіальної громади**

6.1. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого майна Теплодарська міська рада звертається до суду з заявою про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Теплодарської міської об'єднаної територіальної громади.

6.2. Після винесення рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Теплодарської міської об'єднаної територіальної громади Теплодарська міська рада готує на чергову сесію відповідний проект рішення.

6.3. Після прийняття нерухомого майна та відумерлої спадщини до комунальної власності Теплодарської міської об'єднаної територіальної громади, здійснює реєстрацію права власності на це майно за міською об'єднаною територіальною громадою в особі Теплодарської міської ради.

6.4. Всі майнові спори щодо взятого на облік в Органі реєстрації та прийнятого до комунальної власності Теплодарської міської об'єднаної територіальної громади безхазяйного нерухомого майна вирішуються у судовому порядку.

6.5. 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 за рахунок коштів міського бюджету.

## **7. Використання нерухомого майна переданого у комунальну власність Теплодарської міської об'єднаної територіальної громади**

7.1. Володіння, користування і розпорядження майном Теплодарська міська рада здійснює відповідно до ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з моменту державної реєстрації права комунальної власності на нежитлові об'єкти безхазяйного та відумерлого нерухомого майна або з моменту набуття чинності рішення суду про прийняття до комунальної власності об'єктів нерухомого майна.

7.2. Після реєстрації права комунальної власності на об'єкти безхазяйного або відумерлого майна Теплодарська міська рада повідомляє фізичну або юридичну особу, з якою укладено договір про збереження чи тимчасове користування об'єктом, що обліковується як безхазяйне майно або відумерла спадщина, про розірвання договору.

7.3. Особа, з якою було укладено договір тимчасового користування майном, що перебувало на обліку як безхазяйне чи відумерла спадщина, при переході права власності на це майно до Теплодарської міської об'єднаної територіальної громади не набуває переваг при його приватизації (наймі чи оренді).

7.4. Питання подальшого використання об'єктів безхазяйного та відумерлого нерухомого майна вирішується Теплодарською міською радою на підставі відповідного рішення.

7.5. Після державної реєстрації права комунальної власності на об'єкти житлового фонду Теплодарська міська рада за необхідності вчиняє заходи щодо подальшого розподілу житла.

7.6. Об'єкти житлового фонду відповідно до ст.5 Закону України «Про житловий фонд

соціального призначення», передані за рішенням суду до комунальної власності, можуть бути використані для формування житлового фонду соціального призначення або надаватися громадянам, що перебувають на квартирному обліку, для поліпшення житлових умов.

7.7. Якщо згідно рішення суду, відповідно до ст.362 Цивільного Кодексу України, в комунальну власність 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, відповідно до вимог Житлового Кодексу України, може розглянути питання щодо надання їм у користування зазначеної частини будинку.

7.8. Спори щодо передачі безхазяйного майна та відумерлої спадщини у комунальну власність Теплодарської міської об'єднаної територіальної громади та подальшого відчуження цих об'єктів вирішуються згідно з вимогами чинного законодавства України у судовому порядку.

## **8. Виявлення, взяття на облік, зберігання та використання безхазяйного рухомого майна на території Теплодарської територіальної громади**

8.1. Підприємства, установи, організації, фізичні особи та посадові особи місцевого самоврядування, яким стало відомо про рухоме майно, що не має власника або власник якого невідомий чи яке ніким не успадковане повідомляють про таке майно уповноважений орган, або інший орган місцевого самоврядування, 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. Орган місцевого самоврядування, що отримав таке повідомлення, зобов'язаний надіслати його до Управління.

8.2. Управління надсилає запити підприємствам, установам, організаціям, фізичним особам щодо перебування на балансі, у користуванні чи у власності виявленого рухомого безхазяйного майна;

8.3. Теплодарська міська рада Одеського району Одеської області своїм рішенням утворює постійно діючу комісію з виявлення, взяття на облік, зберігання та використання безхазяйного майна та визнання спадщини відумерлої на території Теплодарської міської територіальної громади (далі – Комісія), згідно Додатку 1. За потреби до складу комісії можуть входити інші представники підприємств, установ, організацій.

8.4. Комісія проводить обстеження виявленого майна розглядає та вивчає документи. Після обстеження майна, комісією, складається акт обстеження згідно Додатку 2.

8.5. На підставі Акта обстеження Управління замовляє незалежну експертну оцінку безхазяйного рухомого майна, після чого видає відповідний наказ про включення до переліку безхазяйного рухомого майна, виявленого під час обстеження та обліковує його на позабалансовому рахунку. 8.6. Таке майно обліковується протягом трьох місяців про що робиться повідомлення в засобах масової інформації.

8.7. Після спливу трьох місяців приймається рішення міської ради про прийняття до комунальної власності рухомого безхазяйного майна.

8.8. Рішенням сесії міської ради приймається рішення про передачу безхазяйного рухомого майна з балансу Управління на баланс підприємства, установи, організації.

8.9. Датою та часом взяття на облік безхазяйного рухомого майна вважаються дата та час прийняття наказу начальника Управління про включення до переліку безхазяйного рухомого майна, виявленого під час обстеження.

8.10. За наявності підстав для відмови у взятті на облік безхазяйного рухомого майна Управління надає відповідь, яка повинна містити вичерпний перелік причин для відмови. У задоволенні заяви про взяття на облік безхазяйного рухомого майна може бути відмовлено у разі, коли:

- безхазяйне майно перебуває на балансі, у користуванні чи у власності підприємства, установи, організації, фізичної особи;
- із заявою про взяття на облік безхазяйного рухомого майна звернулася неналежна особа;
- безхазяйне рухоме майно виявлене не на території Теплодарської міської територіальної громади;
- якщо є відповідне обґрунтоване рішення Комісії.

8.11. За результатом розгляду заяви про взяття на облік безхазяйного рухомого майна, документи, подані Управлінню, зберігаються протягом трьох років.

8.12. Управління веде окремий список безхазяйного рухомого майна, виявленого на території Теплодарської міської територіальної громади.

8.13. Витрати, пов'язані із зберіганням рухомого майна, несе його власник у випадках, коли до закінчення встановленого законом тримісячного терміну з дня взяття рухомого майна на облік з'явиться його власник, майно повертається власнику після відшкодування ним витрат, пов'язаних із виявленням, оцінкою та зберіганням цього майна.

Повернення зберігачем рухомого майна власникові в цих випадках здійснюється на підставі письмової вказівки Управління після проведення перевірки підтвердження дійсного права власності на це майно у власника.

8.14. Подальше володіння, користування та розпорядження рухомим майном здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства України.

## **8. Процедура прийняття внесення змін та доповнень.**

8.1. Порядок виявлення, обліку та зберігання безхазяйного майна та відумерлої спадщини, прийняття цього майна до комунальної власності Теплодарської міської об'єднаної територіальної громади затверджується рішенням Теплодарської міської ради.

8.2. 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, здійснюється таким же чином, як і його прийняття.



## Додаток 1

### Склад

#### постійно діючої комісії з виявлення, взяття на облік, зберігання та використання безхазяйного майна на території Теплодарської територіальної громади

##### Голова комісії:

\_\_\_\_\_ - Перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів;

##### Заступник голови комісії:

\_\_\_\_\_ - Начальник управління житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області;

##### Секретар комісії:

\_\_\_\_\_ - Начальник відділу землевпорядкування, екології та комунального майна управління житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області;

##### Члени комісії:

\_\_\_\_\_ - Секретар міської ради;

\_\_\_\_\_ - Начальник відділу обліку, фінансів та звітності управління житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області;

\_\_\_\_\_ - Начальник юридичного відділу виконавчого комітету Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області;

\_\_\_\_\_ - Заступник начальника фінансового управління, начальник відділу фінансування та виконання місцевого бюджету;

\_\_\_\_\_ - Начальник відділу містобудування та архітектури – головний архітектор;

\_\_\_\_\_ - Голова постійної депутатської комісії з фінансово економічних питань, бюджету, інвестицій, комунальної власності та підтримки підприємницької діяльності, торгівлі (за згодою або інший депутат Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області, член даної постійної комісії за визначенням голови комісії);

\_\_\_\_\_ - Голова постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин, охорони навколишнього середовища, будівництва та архітектури (за згодою або інший депутат Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області,

член даної постійної комісії за визначенням голови комісії)

Керуюча справами

Тетяна БИКОНОВА

**АКТ**  
**обстеження безхазяйного нерухомого (рухомого) майна**

м.Теплодар

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Постійно діюча комісія з виявлення, взяття на облік, та збереження, безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою, та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади у складі:

1. \_\_\_\_\_, голова Комісії;
2. \_\_\_\_\_, заступник голови Комісії;
3. \_\_\_\_\_, секретар Комісії;
4. \_\_\_\_\_, член Комісії;
5. \_\_\_\_\_, член Комісії;
6. \_\_\_\_\_, член Комісії;
7. \_\_\_\_\_, член Комісії;
8. \_\_\_\_\_, член Комісії;
9. \_\_\_\_\_, член Комісії;
10. \_\_\_\_\_, член Комісії;
11. \_\_\_\_\_, член Комісії;
12. \_\_\_\_\_, член Комісії;
13. \_\_\_\_\_, член Комісії

здійснила обстеження об'єкта безхазяйного нерухомого (рухомого) майна, яке знаходиться на території Теплодарської територіальної громади і встановила, що за адресою \_\_\_\_\_

знаходиться об'єкт безхазяйного нерухомого (рухомого) майна, а саме (характеристики нерухомого (рухомого) майна та опис його технічного стану) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

—

Зазначене безхазяйне нерухоме (рухоме) майно передано на зберігання \_\_\_\_\_

Додаткові відомості: \_\_\_\_\_

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

Голова Комісії \_\_\_\_\_

Заступник голови Комісії \_\_\_\_\_

Секретар Комісії \_\_\_\_\_

Члени Комісії : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Особа, якій передано на зберігання \_\_\_\_\_

Керуюча справами

Тетяна БИКОНОВА

## АНАЛІЗ

### **регуляторного впливу до проекту регуляторного акту – рішення Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області «Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області»**

Аналіз регуляторного впливу підготовлено відповідно вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу регуляторного впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. № 308 (зі змінами та доповненнями від 16.12.2015р. № 1151).

**Назва регуляторного акту** – «Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області»

**Регуляторний орган** – Теплодарська міська рада Одеського району Одеської області.

**Розробник регуляторного акту** – управління житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області.

#### **I. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання**

Проблема, яку планується розв'язати з прийняттям проекту рішення Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області «Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області» полягає в правовому врегулюванні відносин, пов'язаних із виявленням, взяття на облік, збереженням і ефективним використанням безхазяйного майна та відумерлої спадщини на території Теплодарської міської територіальної громади.

За даними, які надходять до виконавчого комітету Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області встановлено факти наявності майна, власники якого невідомі або відсутні і які, відповідно до п.1 ст.335 ЦК України можуть бути визнані безхазяйними. Також п.2 ст.335 ЦК України передбачено, що безхазяйне нерухоме майно береться на облік органом, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно за заявою органу місцевого самоврядування на території якого вони розміщені та після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомої речі, вона за заявою органу уповноваженого управляти майном відповідної територіальної громади, може бути передана згідно рішення суду до комунальної власності.

Зазначена стаття Цивільного Кодексу України по-різному визначає правове становище безхазяйних рухомих і нерухомих речей. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік з метою виявлення власника має бути зроблено оголошення в друкованих засобах масової інформації. Така постановка на облік є адміністративним актом, а не юридичним фактом, що впливає на цивільні правовідносини, об'єктом яких є дана нерухомість. Значення взяття на облік нерухомої речі полягає в тому, що з даного

моменту починається перебіг строку (один рік), необхідного для пред'явлення відповідної вимоги до суду, а саме про винесення рішення щодо передачі такої речі у комунальну власність. Щодо взяття на облік рухомої речі, то така процедура непередбачена жодним нормативно-правовим актом. А на території міста є об'єкти рухомого майна, власники яких не відомі.

Відповідно до ст.1277 ЦК України у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини. Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини. Таким чином, до комунальної власності територіальної громади переходить право власності на той чи інший нерухомий (рухомий) об'єкт.

Територіальна громада отримує безумовні вигоди від права розпоряджатися таким майном, а саме: - вказане майно може бути на законних підставах передане в оренду, відчужено тощо. Це допоможе суттєво збільшити доходи місцевого бюджету. Однак, на сьогодні не існує затвердженого механізму взяття на облік та використання безхазяйного майна та відумерлої спадщини у Теплодарській міській раді. Існуюча проблема пов'язана із відсутністю реальних механізмів взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини, а саме порядку та строків проведення, прийняття на облік та забезпечення доступу широкого загалу до цієї інформації.

Запропонований проект рішення має на меті впорядкувати діяльність органів місцевого самоврядування щодо виявлення, взяття на облік та в подальшому передачі зазначеного майна у комунальну власність, відповідно до вимог Цивільного Кодексу України. Рішенням передбачається затвердити порядок виявлення, облік, збереження безхазяйного майна та відумерлої спадщини, який мав би конкретизувати порядок здійснення зазначеної діяльності відповідно до існуючої організаційно-адміністративної та функціональної структури місцевого самоврядування. Також одним із пунктом даного регуляторного акту є виявлення, взяття на облік, зберігання та використання безхазяйного рухомого майна на території Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області.

Основні групи (підгрупи) на яких проблема справляє вплив

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава (орган місцевого самоврядування)	+	
СГД ( у т.ч суб'єкти малого підприємництва)	+	

## II Цілі державного регулювання

Запровадження єдиного механізму взяття на облік та управління безхазяйним майном на території міської ради, яка б забезпечувала виконання всіх функцій управлінського процесу від складання опису майна, попередньої оцінки, підготовки технічного паспорту до підготовки заяви до суду про передачу майна у комунальну власність територіальної громади міста:

- підвищення ефективності господарської діяльності через чітке визначення порядку взяття на облік безхазяйного майна відповідно до існуючої організаційно-адміністративної та функціональної структури місцевого самоврядування;
- забезпечення надходжень до місцевого бюджету;

- забезпечення балансу інтересів між суб'єктами підприємництва та міської ради щодо формування підприємницького середовища так і територіальної громади.

### III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

#### 1. Визначення альтернативних способів

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Опис альтернативи</b>
<b>Альтернатива 1</b> Не прийняття запропонованого регуляторного акту (залишення існуючої ситуації без змін)	У цьому випадку вирішення визначених цілей буде ускладнено, тому що врегулювання зазначених відносин на державному рівні буде мати загальний характер, не враховуючи специфіку населених пунктів, його інфраструктуру, структуру органів місцевого самоврядування.
<b>Альтернатива 2</b> Прийняття запропонованого регуляторного акта – рішення Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області «Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області»	У разі прийняття зазначеного проекту рішення буде забезпечена збалансованість інтересів територіальної громади, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування щодо вдосконалення та прозорості процесів, пов'язаних з виявленням, збереженням безхазяйного майна ( як нерухомого так і рухомого), визнанням спадщини відумерлою та передачі такої спадщини до комунальної власності, враховуючи специфіку міста, інфраструктуру територіальної громади., структуру органу місцевого самоврядування. Тому прийняття даного регуляторного акту є найдоцільнішим способом досягнення встановлених цілей.

#### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей. Опис вигод та витрат за кожною альтернативою для сфер інтересів держави, громади та суб'єктів господарської діяльності

#### ОЦІНКА ВПЛИВУ НА СФЕРУ ІНТЕРЕСІВ ДЕРЖАВИ (ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ)

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Альтернатива 1</b> Не прийняття запропонованого регуляторного акту (залишення існуючої ситуації без змін)	Відсутні	Відсутні

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<b>Альтернатива 2</b> Прийняття запропонованого регуляторного акту	<ul style="list-style-type: none"> <li>- упорядкування об'єктів нерухомого майна;</li> <li>- запобігання руйнуванню об'єктів нерухомості;</li> <li>- унеможливлення виникнення місць, що порушують санітарний стан населеного пункту;</li> <li>Збереження житлового та нежитлового фондів;</li> <li>- набуття права власності на потенційні об'єкти нерухомості за рішенням суду;</li> <li>- зростання рівня довіри серед громадян;</li> <li>- збільшення надходжень до місцевого бюджету</li> </ul>	<p>Часові витрати на розробку та прийняття регуляторного акта та щодо проведення аналізу та заходів по відстеженню результативності регуляторного акту.</p> <p>Організаційні та часові витрати пов'язані з виявленням, взяттям на облік безхазяйного майна. Підготовка відповідних документів для звернення до суду, реєстрація права власності.</p> <p>Грошові витрати – судовий збір, оплата послуг за проведення оцінки безхазяйного майна та виготовлення технічної документації.</p>

### ОЦІНКА ВПЛИВУ НА СФЕРУ ІНТЕРЕСІВ ГРОМАДИ

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<b>Альтернатива 1</b> Не прийняття запропонованого регуляторного акту (залишення існуючої ситуації без змін)	Відсутні	Відсутні
<b>Альтернатива 2</b> Прийняття запропонованого регуляторного акту	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запобігання руйнуванню об'єктів нерухомості;</li> <li>- унеможливлення</li> </ul>	<p>Витрати можливі у разі взяття в оренду безхазяйного майна, що взято на баланс Теплодарської міської ради або з придбанням відумерлого майна в разі його продажу</p> <p>Витрати можливі у разі виникнення спору щодо</p>



1	2	3
	виникнення місць, що порушують санітарний та естетичний стан населеного пункту; - можливість отримання додаткових соціальних суспільних благ через збільшення надходжень до місцевого бюджету	причетності до виявленого безхазаяного майна

### ОЦІНКА ВПЛИВУ НА СФЕРУ ІНТЕРЕСІВ СУБ'ЄКТІВ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Вигоди відсутні	Витрати відсутні
Альтернатива 2	Покращення санітарного стану населених пунктів. Додаткові місця для здійснення підприємницької діяльності. Отримання прибутку від проведення технічної інвентаризації безхазайних та відумерлих нерухомих об'єктів.	Витрати, пов'язані з придбанням відумерлого майна, взяття в оренду. Витрати можливі у разі виникнення спору щодо причетності до виявленого безхазаяного майна

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	Не визначено, через те, що регуляторний акт застосовується тільки при наявності об'єкта (безхазайного майна, відумерлої спадщини) та за наявності бажання придбати майно суб'єктом господарювання або взяти його в	Не визначено, через те, що регуляторний акт застосовується тільки при наявності об'єкта (безхазайного майна, відумерлої спадщини) та за наявності бажання придбати майно суб'єктом господарювання, або взяти його в	Не визначено, через те, що регуляторний акт застосовується тільки при наявності об'єкта (безхазайного майна, відумерлої спадщини) та за наявності бажання придбати майно суб'єктом господарювання або взяти його в оренду Акт не є загальнообов'язк

			оренду Акт не є загальнообов'язк овим	оренду Акт не є загальнообов'язк овим	овим
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	0	-	-	-

В зв'язку з відсутністю суб'єктів господарювання великого і середнього бізнесу, що підпадають під дію регуляторного акту, витрати на одного суб'єкта не розраховувалися

### 3. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива № 1	1	Проблема не вирішується. Недотримання надходжень до міського бюджету Погіршення естетичного виду та санітарного стану території міста..
Альтернатива № 2	4	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей, враховуючи специфіку населеного пункту, його інфраструктуру, структуру органу місцевого самоврядування. Збільшить надходження до бюджету селищної ради. Очікується покращення санітарного стану території міста, створення додаткових місць для здійснення підприємницької діяльності

### Оцінка впливу регуляторного акта на конкуренцію в рамках проведення аналізу регуляторного впливу

Категорія впливу	Відповідь
1	2
А. Обмежує кількість або звужує коло постачальників. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Надає суб'єкту господарювання виключні права на поставку товарів чи послуг	Ні

<i>1</i>	<i>2</i>
2. Запроваджує режим ліцензування, надання дозволу або вимог упогодження підприємницької діяльності з органами влади	Ні
3. Обмежує здатність окремих категорій підприємців постачати товари чи надавати послуги (звужує коло учасників ринку)	Ні
4. Значно підвищує вартість входження в ринок або виходу з нього	Ні
5. Створює географічний бар'єр для постачання товарів, виконання робіт, надання послуг або інвестицій	Ні
Б. Обмежує здатність постачальників конкурувати. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Обмежує здатність підприємців визначати ціни на товари та послуги	Ні
2. Обмежує можливість постачальників рекламувати або здійснювати маркетинг товарів чи послуг	Ні
3. Установлює стандарти якості, що надають необґрунтовану перевагу окремим постачальникам порівняно з іншими, або стандарти вищого рівня якості, ніж той, який обрали б окремі достатньо поінформовані споживачі	Ні
4. Суттєво збільшує витрати окремих суб'єктів підприємництва порівняно з іншими (зокрема внаслідок дискримінаційного ставлення до діючих та нових учасників ринку)	Ні
В. Зменшує мотивацію постачальників до активної конкуренції. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Запроваджує режим саморегулювання або спільного регулювання	Ні
2. Вимагає або заохочує публікувати інформацію про обсяги виробництва чи реалізацію, ціни та витрати підприємств	Ні
Г. Обмежує вибір та доступ споживачів до необхідної інформації. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Обмежує здатність споживачів вирішувати в кого купувати товар	Ні
2. Знижує мобільність споживачів у наслідок підвищення прямих або не прямих витрат на заміну постачальника	Ні
3. Суттєво обмежує чи змінює інформацію, необхідну для ухвалення раціонального рішення щодо придбання чи продажу товарів	Ні

<b>Рейтинг результативності</b>	<b>Вигоди (підсумок)</b>	<b>Витрати (підсумок)</b>	<b>Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу</b>
Альтернатива № 1	Вигоди відсутні	Витрати відсутні	Проблема не вирішується. Відсутність нормативно-правового акту, який конкретизує Порядок здійснення зазначеної діяльності відповідно до існуючої організаційно-адміністративної та функціональної структури місцевого самоврядування. Втрата надходжень до бюджету міської ради. Погіршення естетичного виду та санітарного стану

			<p>населених пунктів.  Втрата можливостей для розвитку приватного підприємництва.</p>
Альтернатива № 2	<p>Вирішення проблемних питань громади за рахунок збільшення дохідної частини бюджету міської ради</p>	<p><b>Для органу місцевого самоврядування:</b>  Витрати пов'язані з розробкою проекту регуляторного акта (витрати робочого часу спеціалістів пов'язані з підготовкою регуляторного акта).  Грошові витрати – судовій збір, оплата послуг за проведення оцінки безхазяйного майна та виготовлення технічної документації.</p> <p><b>Для громадян</b>  Витрати, пов'язані з придбанням відумерлого майна, взяття в оренду.  Витрати можливі у разі виникнення спору щодо причетності до виявленого безхазаяного майна</p> <p><b>Для суб'єктів господарювання</b>  Витрати, пов'язані з придбанням відумерлого майна, взяття в оренду.  Витрати можливі</p>	<p>Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей, збільшить надходження до бюджету міської ради.  Очікується покращення санітарного та естетичного стану території населеного пункту, створення додаткових місць для здійснення підприємницької діяльності.</p>

		у разі виникнення спору щодо причетності до виявленого безхазаяного майна	
--	--	---	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відмова від цієї альтернативи. Невідповідність принципам державної регуляторної політики	X
Прийняття регуляторного акта, який забезпечує принципи державної регуляторної політики та сучасні вимоги до ефективного державного управління	Вибір цієї альтернативи.  Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.	Зміни у законодавчих актах України, політична та економічна ситуація в країні.

#### IV. Механізмів, який пропонується застосовувати для розв'язання проблеми

Поліпшенню ситуації щодо вирішення проблеми врегулювання даного Аналізу сприятиме прийняття рішення Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області «Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазаяного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області».

Реалізація запропонованого регуляторного акту буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

1. Застосування єдиного підходу при набутті права комунальної власності на відумерлу спадщину та безхазаяне майно.

2. Чітке регулювання прав та обов'язків Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області при набутті права комунальної власності на відумерлу спадщину та безхазаяне майно. Для реалізації рішення необхідно задіяти наступні ресурси:

- інформаційні, а саме опублікування проекту порядку набуття територіальною громадою права комунальної власності на відумерлу спадщину та безхазаяне майно на сторінці офіційного веб-сайту Теплодарської міської ради;

- чітке регулювання прав та обов'язків Теплодарської міської ради при набутті права комунальної власності на відумерлу спадщину та безхазяйне майно, яке розташоване на території Теплодарської міської ради Одеського району Одеського області.

#### V. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Прийняття проекту регуляторного акту забезпечить збалансованість інтересів Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування щодо удосконалення та прозорості процесів, пов'язаних з виявленням, збереженням, визнанням відумерлої спадщини та безхазяйного майна, передачі такого майна до комунальної власності Теплодарської міської ради та його ефективного використання, з метою запобігання руйнування об'єктів нерухомості.

Найбільш вагомими зовнішніми чинниками, що впливатимуть на дію регуляторного акту є:

1. Внесення змін до законодавства та підзаконних актів у сфері набуття права комунальної власності на відумерлу спадщину та безхазяйне майно;

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акту, до нього будуть вноситись відповідні зміни та доповнення.

#### VI. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту

Визначення очікуваних результатів від прийняття регуляторного акту описується в аналізі вигоди та витрат, з переліком позитивних та негативних факторів:

Суб'єкти	Вигоди	Витрати
Населення	- запобігання руйнуванню об'єктів нерухомості; - унеможливлення виникнення місць, що порушують санітарний та естетичний стан населеного пункту; - можливість отримання додаткових соціальних суспільних благ через збільшення надходжень до місцевого бюджету	Витрати можливі у разі взяття в оренду безхазяйного майна, що взято на баланс Теплодарської міської ради або з придбанням відумерлого майна в разі його продажу Витрати можливі у разі виникнення спору щодо причетності до виявленого безхазяйного майна
Суб'єкти господарювання	- захист власних інтересів та прав через договірні відносини; - забезпечення збереження спадкового та безхазяйного майна у разі укладення договору про користування об'єктом	Витрати можливі у разі взяття в оренду безхазяйного майна, що взято на баланс Теплодарської міської ради або з придбанням відумерлого майна в разі його продажу Витрати можливі у разі виникнення спору щодо причетності до виявленого безхазяйного майна

Органи влади	<ul style="list-style-type: none"> <li>- врегулювання відносин, пов'язаних із визнанням відумерлої спадщини та безхазяйного майна, передачі такого майна до комунальної власності Теплодарської міської ради;</li> <li>- збільшення нерухомого майна комунальної власності Теплодарської міської ради, у тому числі житлового фонду;</li> <li>- збільшення надходжень до місцевого бюджету;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- утримання житлового фонду;</li> <li>- витрати, пов'язані з виявленням, обліком, збереженням спадкового та безхазяйного майна;</li> <li>- судові витрати;</li> <li>- витрати, пов'язані з відчуженням об'єкта права комунальної власності Теплодарської міської ради.</li> </ul>
--------------	--	--

## VII. Показники результативності регуляторного акту

Показниками результативності чинного регуляторного акту виступає запровадження заходів щодо вдосконалення організації Порядку набуття Теплодарською міською радою права комунальної власності на відумерлу спадщину та безхазяйне майно, що надає можливості по вдосконаленню законодавства у сфері розпорядження, збереження, використання та відчуження даного нерухомого майна, враховуючи специфіку міста, його інфраструктуру власності територіальної громади., структуру органу місцевого самоврядування.

Об'єкти нерухомості, які визначені як відумерла спадщина та безхазяйне майно, після спливу одного року, за рішенням суду переходять у комунальну власність Теплодарської міської ради, після чого вирішуються питання щодо подальшого використання зазначених об'єктів за цільовим призначенням, про зміну цільового призначення, розглядаються пропозиції Теплодарської міської ради про відчуження (у тому числі приватизацію, обмін, аукціон тощо), реконструкцію, капітальний ремонт та інше.

Кошти, отримані у результаті відчуження об'єктів права комунальної власності Теплодарської міської ради, спрямовуватимуться до міського бюджету.

З метою відстеження результативності цього регуляторного акта визначені наступні показники:

- кількість виявлених комісією безхазяйних та відумерлих об'єктів;
- кількість рішень судів щодо набуття права комунальної власності за Теплодарською міською радою на безхазяйне та/або відумерле майно;
- кількість переданого в оренду комунального майна;
- кількість придбаного відумерлого майна
- підтримка санітарного стану Теплодарської міської територіальної громади на належному рівні;
- розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання у зв'язку з виконанням вимог акта, (год./ грн.);
- рівень поінформованості громади та суб'єктів господарювання з основних положень акта \* (70%)
- збільшення надходжень до міського бюджету.

\*Відповідно до частини 5 статті 12 Закону рівень поінформованості суб'єктів господарювання, фізичних осіб з основних положень рішення визначається чисельністю осіб, які ознайомляться з ним. Інформування громадськості відносно регуляторного акта здійснюється через такі джерела інформації:

-офіційну веб-сторінку Теплодарської міської ради ([trada.gov.ua](http://trada.gov.ua))

### **VIII. Заходи з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акту**

Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися шляхом проведення базового, повторного та періодичного відстеження.

Базове відстеження буде здійснюватися впродовж року з дати набрання чинності регуляторного акту.

Повторне відстеження планується провести через два роки після набуття чинності регуляторного акту.

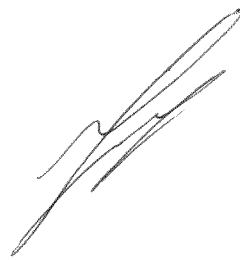
Періодичне відстеження планується проводити один раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності, з метою дотримання чинного законодавства та діючих нормативно-правових актів у сфері набуття права комунальної власності на безхазяйне майно та відумерлу спадщину.

У разі виявлення неврегульованих та проблематичних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акту.

### **IX. Обґрунтування строку дії регуляторного акту**

Термін дії регуляторного акту необмежений, але можливий вплив зовнішніх чинників, а саме внесення змін до законодавчих і нормативно-правових актів.

**Міський голова**



**Олександр ЧУЙКО**

**Олександр ТЕРЛЮГА  
Ірина НАМАЗОВА**



**Додаток 1**  
**до аналізу регуляторного впливу**

**ВИТРАТИ**  
**на одного суб'єкта великого і середнього підприємництва, які виникають**  
**внаслідок дії регуляторного акта**

В зв'язку з відсутністю суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, що підпадають під дію регуляторного акту, витрати (у т.ч бюджетні) на одного суб'єкта господарської діяльності не розраховувалися

**Додаток 2**  
**до аналізу регуляторного впливу**

**ТЕСТ**  
**малого підприємництва (М-Тест)**

**1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання**

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником 14.01.2022р

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати опитування (опис)
1	Усне опитування підприємців, яке проводилося у телефонному режимі	4 розмови з 4 особами	Визначення витрат часу та коштів на виконання вимог регулювання.

**2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):**

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: не визначено через те, що регуляторний акт застосовується тільки при наявності об'єкта (безхазяйного майна, відумерлої спадщини) та за наявності бажання та наміру придбати

майно (або взяти його в оренду) суб'єктом господарювання. Акт не є загальнообов'язковим. ( відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання»).

### 3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Витрати за п'ять років
1	<p><b>Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)</b>                      Формула:                      кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</p>	-	-
2	<p><b>Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування</b>                      Формула:                      прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</p>	-	-
3	<p><b>Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)</b>                      Формула:                      оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</p>	-	-
4	<p><b>Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)-</b>                      Формула:                      оцінка вартості процедури</p>	-	-

	обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва		
5	<b>Інші процедури (прогнозна річна сплата орендної плати, грн):</b>	<b>Визначається на момент придбання або взяття в оренду</b>	
6	<b>Разом, гривень</b> Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	-	-
7	<b>Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць</b>	не визначено через те, що регуляторний акт застосовується тільки при наявності об'єкта (безхазяйного майна, відумерлої спадщини) та за наявності придбати майно (або взяти його в оренду) суб'єктом господарювання. Акт не є загальнообов'язковим.	
8	<b>Сумарно, гривень</b>	-	-
<p><b>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</b></p> <p>Розмір мінімальної заробітної плати на 01.01 2022 року – 6500,00 грн. (ЗУ «Про державний бюджет України на 2022 рік), кількість робочих годин у 2022 році – 1987 години (сайт buhoblik.org.ua), у погодинному розмірі на 2022 рік – 39,16 гривні (6500,00 грн./ 166 год/міс.)</p>			
9	<b>Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання</b> Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм $0,5 * 40,36 * 1$ <b>Вартість 1 людино-години – мін. з/п станом на 01.01.2022 р. – 6500/166 год/міс. = 39,16 грн</b>	<b>19,58</b>	

10	<p><b>Процедури організації виконання вимог регулювання</b></p> <p>Формула:  витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання <math>X</math> вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) <math>X</math> оціночна кількість внутрішніх процедур:  <math>0,25 * 40,36 * 1</math> (цей податок не є новим тому не потребує багато часу на організацію вимог регулювання)</p>	-	-
11	<p><b>Процедури офіційного звітування</b></p> <p>Формула:  витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовою зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) <math>X</math> вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) <math>X</math> оціночна кількість оригінальних звітів <math>X</math> кількість періодів звітності за рік:  <b>Даний регуляторний акт не є обов'язковим до виконання та не потребує здійснення офіційного звітування</b></p>	-	-
12	<p><b>Процедури щодо забезпечення процесу перевірок</b></p> <p>Формула:  витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів <math>X</math> вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) <math>X</math> оціночна кількість перевірок за рік</p>	-	-

13	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12)	19,58	97,90
14	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	Не визначено	Не визначено
15	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	19,58	97,90

#### 4. Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

(Вартість 1 години заробітної плати: мінімальна заробітна плата 6500,00грн. / кількість робочого часу за 1 місяць 166 год. = 39,16/год).

Теплодарська міська рада Одеського району Одеської області  
(Управління житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області)  
(назва органу державної влади)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру, години	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підлягають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), грн
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом	-	-	-	-	-

господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта (листа) про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	10	39,16	1	-	391,60
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (підготовка регуляторного акту, АРВ, проведення базового відстеження оприлюднення)	75	39,16	1	-	2937,00
Разом за рік	X	X	X	X	<b>3328,60</b>
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	<b>15076,60</b>

**5. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва (мікропідприємництва), що виникають на виконання вимог регулювання**

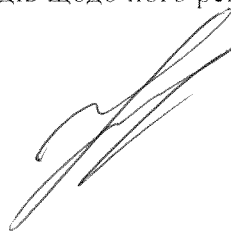
№ з/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий), грн	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	-	-

2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	19,58	97,90
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (рядок 1+рядок 2)	<b>19,58</b>	<b>97,90</b>
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	3328,60	15076,60
5	Сумарні витрати на виконання запланованого Регулювання (рядок 3 + рядок 4)	<b>3348,18</b>	<b>16662,58</b>

**6. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запровадження регулювання**

Враховуючи, що даний регуляторний акт не є обов'язковим до виконання суб'єктами господарювання пом'якшувальних заходів щодо його регулювання не передбачено.

**Міський голова**



**Олександр ЧУЙКО**

Ірина НАМАЗОВА  
705-34-60

**ТЕПЛОДАРСЬКА МІСЬКА РАДА  
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК**

**щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акту «Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області»**

Назва проекту рішення Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області - **«Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області»**

Розробником регуляторного акту є управління житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області.

Проект рішення підготовлено на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері економічної діяльності», Цивільного Кодексу України.

**Проблеми:**

Запропонований проект рішення має на меті впорядкувати діяльність органів місцевого самоврядування щодо виявлення, взяття на облік та в подальшому передачі зазначеного майна у комунальну власність, відповідно до вимог Цивільного Кодексу України. Рішенням передбачається затвердити порядок виявлення, облік, збереження безхазяйного майна та відумерлої спадщини, який мав би конкретизувати порядок здійснення зазначеної діяльності відповідно до існуючої організаційно-адміністративної та функціональної структури місцевого самоврядування. Також одним із пунктом даного регуляторного акту є виявлення, взяття на облік, зберігання та використання безхазяйного рухомого майна на території Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області.

Відповідно п.2 ст.335 ЦК України передбачено, що безхазяйне нерухоме майно береться на облік органом, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно за заявою органу місцевого самоврядування на території якого вони розміщені та після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйного нерухомої речі, вона за заявою органу уповноваженого управляти майном відповідної територіальної громади, може бути передана згідно рішення суду до комунальної власності.

Відповідно до ст.1277 ЦК України у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини. Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини. Таким чином, до комунальної власності територіальної громади переходить право власності на той чи інший рухомий (рухомий) об'єкт.

Однак, на сьогодні не існує затвердженого механізму взяття на облік та використання безхазяйного майна та відумерлої спадщини у Теплодарській міській раді. Існуюча проблема пов'язана із відсутністю реальних механізмів взяття на облік безхазяйного майна та відумерлої спадщини, а саме порядку та строків проведення, прийняття на облік та забезпечення доступу широкого загалу до цієї інформації.

**Цілі прийняття:**



Територіальна громада отримує безумовні вигоди від права розпоряджатися таким майном, а саме: - вказане майно може бути на законних підставах передане в оренду, відчужено тощо. Це допоможе суттєво збільшити доходи місцевого бюджету.

**Можливості впровадження:** Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам чинного законодавства. Прийняття такого регуляторного акту є доцільним, він відповідає принципам державної регуляторної політики (ст.4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»). Розробником проекту регуляторного акту підготовлено аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог, зазначених у ст.8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту розміщено на сайті Теплодарської міської ради ([www.trada.gov.ua](http://www.trada.gov.ua)) Проект рішення встановлює чіткі вимоги та регулює права та обов'язки суб'єктів, на які поширюється його дія. На даний час немає об'єктивних обставин, які б перешкождали впровадженню та виконанню вимог даного регуляторного акту фізичними і юридичними особами. Зовнішніми чинниками, які можуть вплинути на дію регуляторного акту є зміна законодавства.

Перевагами у досягненні визначених цілей є:

- збалансованість інтересів територіальної громади, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування щодо вдосконалення та прозорості процесів, пов'язаних з виявленням, збереженням безхазяйного майна ( як нерухомого так і рухомого), визнанням спадщини відумерлою та передачі такої спадщини до комунальної власності, враховуючи специфіку міста, інфраструктуру територіальної громади, структуру органу місцевого самоврядування.
- збільшення надходжень до міського бюджету;
- очікується покращення санітарного та естетичного стану території населеного пункту, створення додаткових місць для здійснення підприємницької діяльності.

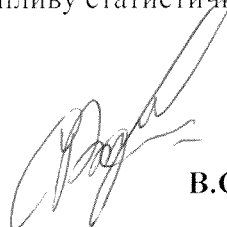
При здійсненні регуляторної діяльності розробником будуть розглядатися обгрунтовані пропозиції та зауваження до проекту рішення, надані в установленому законом порядку суб'єктами господарювання. Даний регуляторний акт не є обов'язковим до застосування суб'єктами господарювання. Термін дії запропонованого регуляторного акту – необмежений. Внесення змін або відміна регуляторного акту можлива у разі зміни чинного законодавства

**Очікувані результати:** Розглянувши проект регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу, комісія з питань діяльності регуляторної політики виконавчого комітету Теплодарської міської ради вважає, що проект регуляторного акта – проект рішення Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області «Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщина відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області» аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог регуляторного акта принесе вигоди без необхідності залучення додаткових витрат органів місцевого самоврядування.

Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснюватись за допомогою проведення базового, повторного, періодичного відстеження результативності регуляторного акту, використовуючи зазначені в аналізі регуляторного впливу статистичні показники.

**Заступник Голови постійної комісії з фінансово-економічних питань, бюджету, інвестицій, комунальної власності та підтримки підприємницької діяльності торгівлі**



**В.СЛОБОДЯНЮК**

**Повідомлення**  
**про оприлюднення проекту регуляторного акта — проект рішення Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області „Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області».**

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою отримання пропозицій, зауважень громадян, суб'єктів господарювання, їх об'єднань 21 січня 2022 року на офіційному сайті Теплодарської міської ради ([www.trada.gov.ua](http://www.trada.gov.ua)) в підрозділі «Регуляторна політика» буде опублікований проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу — проект рішення Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області „Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Теплодарської міської територіальної громади Одеського району Одеської області ”(розробник - управління житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області.).

Вказаний регуляторний акт приймається з метою:

- підвищення ефективності господарської діяльності через чітке визначення порядку взяття на облік безхазяйного майна відповідно до існуючої організаційно-адміністративної та функціональної структури місцевого самоврядування;
- забезпечення надходжень до місцевого бюджету;
- забезпечення балансу інтересів між суб'єктами підприємництва та міської ради щодо формування підприємницького середовища.

Рішенням передбачається затвердити порядок виявлення, облік, збереження безхазяйного майна та відумерлої спадщини, який мав би конкретизувати порядок здійснення зазначеної діяльності відповідно до існуючої організаційно-адміністративної та функціональної структури місцевого самоврядування

З текстом проекту регуляторного акта та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитись щоденно в управлінні житлово-комунального господарства, землевпорядкування та майна Теплодарської міської ради Одеського району Одеської області за адресою: м.Теплодар, вул.Піонерна, 7, каб.35 або на офіційному сайті Теплодарської міської ради ([www.trada.gov.ua](http://www.trada.gov.ua)).

Пропозиції та зауваження до проекту рішення та аналізу його регуляторного впливу у письмовій формі будуть прийматись зазначеним управлінням протягом місяця з дня їх опублікування ( з 21.01.2022р по 21.02.2022р.)

**Управління житлово-комунального господарства,  
землевпорядкування та майна Теплодарської  
міської ради Одеського району Одеської області**