

ПОРЯДОК ПРИЙНЯТТЯ НА БАЛАНС ГІДРОТЕХНІЧНИХ СПОРУД ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ

Методика обстеження і паспортизації гідротехнічних споруд систем гідравлічного вилучення та складування промислових відходів та хвостів (надалі Методика), що поширюється на всі споруди незалежно від відомчої належності та виду власності затверджена наказом Держкоммістобудування і архітектури №252 від 19.12.95 року в редакції від 23.10.1996 року.

Державні Будівельні Норми України ДБН В.2.4-3:2010 «Гідротехнічні, енергетичні та меліоративні системи і споруди, підземні гірничі виробки» (на зміну СНІП 2.01.28-85, чинні з 01.01.2011).

Методика проведення натурних обстежень земляних гребель і захисних дамб водогосподарського призначення (посібник до ВБН В.2.4.-33-2.3-03-2000 «Регулювання русел річок. Норми проектування»).

1. Утворити та затвердити розпорядженнями районних державних адміністрацій склад районних комісій для проведення інвентаризації гідротехнічних споруд (ГТС) на водних об'єктах (ставках і водосховищах).

До складу комісії по інвентаризації включити:

_____ Голова комісії – заступник голови районної державної адміністрації (далі – РДА) з питань АПК – п. 3 ч. 1 ст. 17 Закону України «Про місцеві державні адміністрації»;

_____ Заступник голови комісії представник управління водного господарства

_____ Секретар комісії – начальник управління агропромислового комплексу

Члени комісії:

_____ Начальник відділу економіки та розвитку інфраструктури РДА

_____ Начальник районного відділу Управління Державної служби з питань надзвичайних ситуацій України в області

_____ Відповідальний працівник з юридичних питань районної ради

_____ Представник обласного комунального підприємства «Одеське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації»

_____ Начальник управління (відділу) Держземагентства у районі

_____ Представник податкового органу у районі

2. Провести оцінку господарської вартості ГТС на водних об'єктах (ставках)

Оцінка майна (ГТС) провадиться комісією, яка утворюється районною державною адміністрацією, у складі представників державних податкових інспекцій в районах, містах міжрайонних, об'єднаних та спеціалізованих державних податкових інспекцій, фінансових органів та органів (організацій), які здійснюватимуть розпорядження цим майном.

У разі розбіжності в оцінці майна між представниками комісії та у випадках, передбачених законодавством України, оцінка провадиться суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання.

За результатами роботи комісії складається акт опису та оцінки ГТС. Усі примірники акта підписуються членами комісії та затверджуються у термін не пізніше трьох днів після його складення керівником чи заступником керівника органу (організації), що утворив комісію з оцінки майна.

3. Підготувати підтверджуючі матеріали з оформленням відповідного акта комісії про відсутність у об'єкта нерухомого майна (ГТС) власника / або його власник невідомий /або власник відмовився від права власності на нього

Якщо під час виконання функцій відповідним органом «виявлено» (або стало відомо) про безхазяйне майно (об'єкт нерухомого майна – ГТС), керівник (заступник керівника) готує службову записку про виявлення безхазяйного майна.

До службової записки в обов'язковому порядку додаються копії документів, які містять інформацію щодо обставин виявлення такого майна, його місцезнаходження, перелік цього майна із зазначенням кількісних, якісних і зовнішніх характеристик, для подальшої ідентифікації з метою постановки на облік безхазяйного майна, підстави з яких вбачається, що у вказаного майна власник відсутній (невідомий).

Після отримання доручення відповідальний підрозділ РДА проводить перевірку наявності цього майна за місцезнаходженням, його кількісних та якісних характеристик, зазначених у документах, доданих до службової записки, та у разі підтвердження наявності безхазяйного майна не пізніше наступного дня після закінчення перевірки складає акт опису і попередньої оцінки безхазяйного майна за формою згідно з **додатком 1**.

До акта опису і попередньої оцінки безхазяйного майна додаються договір про зберігання такого майна, укладений між відповідним органом державної влади із суб'єктом господарювання, **який надає послуги з відповідального зберігання безхазяйного майна(якщо таке має місце), та фотознімки описаного безхазяйного майна.**

Складання акту опису безхазяйного майна та попередня оцінка безхазяйного майна проводяться комісією чисельністю не менше трьох осіб у складі

представників районної державної адміністрації з обов'язковим залученням органу місцевого самоврядування та суб'єкта господарювання, якому безхазяйне майно передається на зберігання (якщо таке має місце).

У разі виникнення розбіжностей в оцінці безхазяйного майна між представниками комісії, а також у випадках, передбачених законодавством, оцінка проводиться суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання, представник якого включається до складу комісії (за згодою).

Акт опису безхазяйного майна підписується усіма членами комісії. В акті опису і попередньої оцінки безхазяйного майна зазначається кількість складених примірників, яка залежить від кількості сторін, що його підписали.

Акт опису безхазяйного майна затверджується керівником органу, що утворив комісію не пізніше ніж протягом трьох робочих днів після його складання.

В акті опису безхазяйного майна зазначаються повна назва кожного окремого предмета або групи однорідних предметів, детальний опис ознак кожного предмета, назва матеріалу, з якого виготовлено кожний з предметів, відсоток зносу та наявні пошкодження. Опис безхазяйного майна має забезпечити його ідентифікацію. Зовнішніми характеристиками такого майна також є країна-виробник та підприємство-виробник, артикул, серійний номер, фірмовий знак, етикетка тощо.

4. Замовити технічний паспорт в БТІ

Порядок та методика проведення технічної інвентаризації з метою визначення фактичної площі та об'єму (щодо проектних) об'єкту (ГТС); обстеження та оцінки технічного стану наявних об'єктів; установлення вартості об'єктів проводиться відповідно до Інструкції «Про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна», затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України №127 від 24.05.2001 року, в редакції від 29.01.2013 року.

Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна проводиться суб'єктами господарювання, у складі яких працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію у Мінрегіоні України та отримали кваліфікаційний сертифікат відповідно до статті 17 Закону України "Про архітектурну діяльність" та постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року N 554 "Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури" (в тому числі це може бути і БТІ).

На підставі матеріалів технічної інвентаризації складаються інвентаризаційні справи (додаток 1 до Інструкції) та технічні паспорти (додатки 2 - 8, 18 до Інструкції), які скріплюються підписом керівника та печаткою суб'єкта

господарювання, а також підписом виконавця робіт із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката та його печаткою.

5. У встановлений законодавством термін отримати витяг із Єдиного Державного реєстру про те, що ГТС поставлено на облік як об'єкт нерухомого майна, який не має власника.

Процедура взяття на облік безхазяйного нерухомого майна визначена Цивільним кодексом України Так, згідно ст. 335 Цивільного кодексу України безхазяйною є річ, яка не має власника або власник якої невідомий.

Ч. 2 ст. 335 Цивільного кодексу України встановлює, що безхазяйні нерухомі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вони розміщені. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення у друкованих засобах масової інформації.

Відповідно до ст. 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до власних повноважень селищної ради належить управління в межах, визначених радою, майном, що належить до комунальної власності відповідних територіальних громад.

В той же час, відповідно до ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Тобто, перед поданням заяви про взяття на облік безхазяйної речі місцева рада має на своїй сесії прийняти рішення ради про необхідність взяття на облік такого об'єкта.

Гідротехнічна споруда є об'єктом нерухомого майна адже є об'єктом, розташованим на земельній ділянці, переміщення якого є неможливим без його знецінення та зміни призначення. Отже, право власності (відсутність права) на неї має бути зареєстровано у встановленому законодавством порядку.

З 01.01.2013 року набули чинності окремі положення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», згідно з якими систему органів державної реєстрації прав становить спеціально уповноважений центральний орган виконавчої влади з питань державної реєстрації прав – Міністерство юстиції України, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав, та його територіальні органи, які є органами державної реєстрації прав, та згідно з частиною 2 цієї ж статті є держателем Державного реєстру прав.

Враховуючи викладене, заява місцевої ради про взяття на облік безхазяйної нерухомої речі (згідно форми затвердженої Міністерством юстиції України – **додаток №2**) подається вже не до органу БТІ, а до реєстраційної служби відповідного територіального підрозділу Міністерства юстиції України, тобто в даному випадку до Реєстраційної служби районного управління юстиції у Одеській області за місцем знаходження об'єкта.

За результатом розгляду заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна державний реєстратор приймає рішення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна або рішення про відмову у взятті на облік безхазяйного нерухомого майна.

На підставі прийнятого рішення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна державний реєстратор вносить записи до спеціального розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) та відкриває облікову справу.

Датою та часом взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вважається момент прийняття органом державної реєстрації прав заяви про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

Після внесення записів до спеціального розділу Державного реєстру прав державний реєстратор формує витяг з Державного реєстру прав, один примірник якого видає або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення органів місцевого самоврядування.

Державний реєстратор приймає рішення про відмову у взятті на облік безхазяйного нерухомого майна виключно за наявності таких підстав:

- 1) безхазяйне майно не підлягає обліку відповідно до закону;
- 2) нерухоме майно або його частина розміщені на території, державну реєстрацію прав на якій проводить інший орган державної реєстрації прав;
- 3) із заявою про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна звернулася неналежна особа;
- 4) у Державному реєстрі прав або його спеціальному розділі, інших базах даних, які використовує державний реєстратор, містяться записи про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно, щодо якого подано заяву про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, або записи про державну реєстрацію обтяжень речових прав на таке майно;
- 5) у Державному реєстрі прав відсутні записи про припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з відмовою власника від права власності (у разі, коли підставою для звернення органу місцевого самоврядування із заявою про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна є відмова власника нерухомого майна від свого права власності).

Разом з тим, необхідно зазначити про обов'язкову складову процедури набуття права власності на безхазяйну нерухому річ - офіційне оприлюднення інформації про взяття нерухомої речі на облік органом державної реєстрації прав.

Цивільним кодексом України не визначено суб'єкта, на якого покладається обов'язок інформувати громаду (суспільство) про взяття нерухомого майна на облік як безхазяйного. Тобто, вбачається, що таким суб'єктом є відповідний орган місцевого самоврядування. Адже саме орган місцевого самоврядування є зацікавленою особою щодо набуття права власності на безхазяйну нерухому річ, а тому необхідність забезпечення дотримання такої складової процедури набуття права власності (на рівні з дотриманням строку - 1 рік) як офіційне оприлюднення інформації про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік (без дотримання якої унеможлиблюється прийняття судом відповідного рішення), є його прерогативою,

оскільки покликана забезпечити від прийняття судом рішення не на його користь із зазначених підстав.

6. Звернення органу місцевого самоврядування до суду про визнання права власності на нерухоме майно (ГТС).

Після подання заяви про взяття на облік безхазяйної нерухомої речі (ГТС), і проходження встановленого законом строку для встановлення власника об'єкта (1 рік) орган місцевого самоврядування (орган уповноважений управляти майном відповідної територіальної громади) звертається до районного суду за місцем знаходження об'єкта (ГТС) для прийняття позитивного рішення суду про визнання такої речі безхазяйною.

Право на звернення органу місцевого самоврядування до суду та порядок такого звернення передбачено Цивільним процесуальним кодексом України, зокрема статтями 3, 118-120.

Справа про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади розглядається судом за участю заявника з обов'язковим повідомленням усіх заінтересованих осіб.

За позовом органу, правомочного управляти комунальним майном, суд за умови якщо не буде встановлено власника або іншу особу, яка має право вимагати повернення своєї власності чи не заявила про своє право на нерухоме майно, передає безхазяйну нерухому річ до комунальної власності.

7. На підставі рішення суду орган місцевого самоврядування звертається до реєстраційної служби відповідного управління юстиції за місцем знаходження об'єкта (ГТС) з заявою про проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі рішення суду та отримання свідоцтва про право власності на нерухоме майно.

Відповідно до частини 1 статті 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень є Міністерство юстиції України, яке згідно з частиною 2 цієї ж статті є держателем Державного реєстру прав, та його територіальні органи.

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно - єдина державна інформаційна система, що містить відомості про права на нерухоме майно, їх обтяження, а також про об'єкти та суб'єктів цих прав (ст. 2 Закону України №1952-IV).

Згідно зі ст. 3 Закону України №1952-IV інформація про права на нерухоме майно та їх обтяження підлягає внесенню до Державного реєстру прав.

Частина 5 ст. 2 Закону України №1952-IV передбачає, що державна реєстрація прав є публічною, проводиться органом державної реєстрації прав, який зобов'язаний надавати інформацію про зареєстровані права та їх обтяження в порядку, встановленому цим Законом.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» рішення суду, що набрало законної сили є підставою для проведення державної реєстрації.

Згідно ст. 16 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень подається власником, іншим правонабувачем, за яким виникло право, уповноваженої ними особи до органу державної реєстрації прав у паперовій або електронній формі у випадках, передбачених цим Законом. Разом із заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень у паперовій формі подаються оригінали документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень, їх копії, засвідчені в установленому порядку (рішення суду). Заява про державну реєстрацію прав та їх обтяжень не приймається у разі відсутності документа, що підтверджує оплату послуг з державної реєстрації прав та їх обтяжень. Під час подання заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень у паперовій формі фізична особа повинна пред'явити документ, що посвідчує її особу.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» при здійсненні державної реєстрації прав на нерухоме майно видається свідоцтво про право власності на нерухоме майно, що підтверджує виникнення права власності.

8. На підставі клопотання орендаря приймається рішення сесії відповідної ради про передачу в оренду об'єкта нерухомого майна (ГТС).

Відповідно до ст. 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до власних повноважень селищної ради належить управління в межах, визначених радою, майном, що належить до комунальної власності відповідних територіальних громад.

Стаття 59 Закону України «Про місцеве самоврядування» встановлює, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом. Порядок прийняття таких рішень встановлено Регламентом ради, який затверджений самою радою в установленому законодавством порядку.

9. Укладення договорів оренди із орендарями, яким були передані в оренду земельні ділянки водного фонду з розташованими на них водними об'єктами (ставками і водосховищами) – примірний договір оренди майна додається).

Орендодавцем у вказаному договорі буде виступати місцева рада за якою зареєстровано право власності на ГТС (ст. 761 Цивільного кодексу України). Орендар – зацікавлена особа на користь якою сесією місцевої ради прийнято рішення про передачу в оренду ГТС.

10. Згідно постанови Кабінету Міністрів України №1788 від 16 листопада 2002 року забезпечити страхування гідротехнічних споруд (майна) на водних об'єктах (ставках і водосховищах) власниками або орендарями вказаних об'єктів.

В даному випадку страхувальником може виступити орган місцевого самоврядування (як власник об'єкту підвищеної небезпеки) або орендар (як особа, яка користується об'єктом підвищеної небезпеки).

11. Виконання вище вказаних робіт покласти на управління агропромислового розвитку РДА.

Додаток 1
до Порядку взаємодії між підрозділами
державної податкової служби України
під час роботи з безхазяйними речами
та майном, що переходить у власність
держави

ЗАТВЕРДЖУЮ

_____ (посада)

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

_____ (дата)

_____ (підпис)

М.П.

АКТ № _____
опису і попередньої оцінки безхазяйного майна

" ____ " _____ 20__ року

Комісія у складі:

представника органу державної податкової служби _____

(найменування органу державної податкової служби, посада, прізвище, ім'я, по батькові)

представника _____

(найменування органу, організації, що зберігає безхазяйне майно, посада, прізвище, ім'я, по батькові особи)

представника _____

(найменування суб'єкта господарювання, який прийняв безхазяйне майно на зберігання, посада, прізвище, ім'я, по батькові особи)

здійснила опис, оцінку і передачу на зберігання такого майна:

№ з/п	Найменування безхазяйного майна (із детальною характеристикою кожного предмета)	Кількість і одиниця виміру	Ціна одиниці	Загальна вартість	Примітка
1	2	3	4	5	6

Цей акт складено в _____ примірниках.

Члени комісії:

_____	_____;
(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
_____	_____;
(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
_____	_____
(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

За цим актом майно, перелічене за порядковими номерами _____, відповідно до договору від "___" _____ 20___ року № _____ прийняв на відповідальне зберігання

_____ (прізвище, ім'я, по батькові та посада особи - представника суб'єкта господарювання, що прийняла безхазяйне майно на зберігання)

_____ (дата)

_____ (підпис)

Додаткова інформація

_____ (найменування суб'єкта господарювання, прізвище, ім'я та по батькові особи - керівника, код за ЄДРПОУ, місцезнаходження цього суб'єкта господарювання, місце зберігання безхазяйного майна)