

## АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА

**до проєкту рішення «Про затвердження Програми забезпечення передачі у комунальну власність Лозівської міської територіальної громади об'єктів безхазяйного майна і відумерлої спадщини на 2025-2027 роки»**

Відділом з питань управління комунальним майном підготовлено проєкт рішення міської ради «Про затвердження Програми забезпечення передачі у комунальну власність Лозівської міської територіальної громади об'єктів безхазяйного майна і відумерлої спадщини на 2025-2027 роки».

Аналогічна програма на 2022 – 2024 роки була затверджена рішенням Лозівської міської ради Харківської області від 23.12.2021 № 847 (далі – Програма), термін дії якої спливає у 2024.

У 2022 кошти Програми використані не були в зв'язку зі збройною агресією російської федерації проти України; у 2023 зі 100 тис. грн. використано 31665,53 грн; у 2024 (станом на 12.09.2024) зі 125 тис. грн. використано 81944,17 грн.

Метою Програми є: впорядкування майна, розташованого на території громади; оперативне вирішення питань щодо виявлення, обстеження, отримання документації по безхазяйним об'єктам та об'єктам відумерлої спадщини; забезпечення мешканців громади житлом.

Інформація щодо покинутих об'єктів, розташованих на території Лозівської міської територіальної громади, постійно надходить до виконавчого комітету і відділу з питань управління комунальним майном від старостинських округів, юридичних та фізичних осіб, структурних підрозділів та комунальних підприємств міської ради. У період з 2022 по 2024 було опрацьовано на предмет наявності ознак безхазяйного майна або відумерлої спадщини більше **600 об'єктів**. На теперішній час визнано право комунальної власності територіальної громади по 29 відумерлим спадщинам (20 об'єктів житлового фонду по м. Лозова, 9 – по території Лозівського району).

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та відповідна Постанова КМУ від 25.12.2015 № 1127 встановлюють вичерпний перелік документів, які потрібно надати для проведення державної реєстрації прав власності або взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, зокрема, технічний паспорт на об'єкт з внесенням з серпня 2021 року результатів проведеної технічної інвентаризації до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

При опрацюванні документів по вказаних напрямках з'ясовано, що в більшості випадків по об'єктах відумерлої спадщини і 100% по безхазяйному майну технічна документація відсутня; в деяких випадках потрібно визначення технічного стану об'єктів, тобто, отримання висновків спеціалізованих організацій.

Суду для визнання спадщини відумерлою необхідно надати інформацію зі Спадкового реєстру, яка запитується відділом у державного нотаріуса на платній основі (станом на 19.09.2024 вартість надання інформації зі Спадкового реєстру по 1 особі складає 51 грн).

Після прийняття судом рішень щодо визнання права комунальної власності на безхазяйні об'єкти і відумерлу спадщину, ці об'єкти передаються

на праві господарського відання або оперативного управління на баланс структурних підрозділів міської ради. В актах приймання-передачі повинна бути вказана вартість об'єкта, який передається.

Наразі орієнтовна вартість проведення технічної інвентаризації об'єктів з виготовленням технічних паспортів по квартирах і невеличких житлових будинках складає 1200,00-2000,00 грн, по інших – більше 3000,00 грн; оцінка об'єктів – 1300,00-1500,00 грн; висновок про технічний стан – від 10000,00 грн.

Для проведення оплати вказаних робіт потрібні кошти, які не передбачені бюджетом відділу з питань управління комунальним майном.

Прогноз витрат на майбутні роки:

- 2025 – 120,1 тис. грн.;
- 2026 – 135,0 тис. грн.;
- 2027 – 147,0 тис. грн.

**Очікуваний результат:** фінансове забезпечення при реалізації Програми дозволить:

- оперативно вирішувати питання, пов'язані з виявленням, обстеженням, отриманням необхідної документації по безхазяйним об'єктам та об'єктам відумерлої спадщини;
- впорядкувати нерухоме майно, розташоване на території Лозівської міської територіальної громади;
- прийняття до комунальної власності нашої громади безхазяйних об'єктів та об'єктів відумерлої спадщини дозволить зміцнити матеріальну базу громади, забезпечити житлом мешканців громади, які потребують поліпшення житлових умов, підвищивши їх рівень життя.

Начальник відділу  
з питань управління  
комунальним майном

Артур ВОРОНЦОВ

20.09.2024