



**ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
Р І Ш Е Н Н Я**

Від 04.09.2025 № 2057
м. Вінниця

Про затвердження Порядку проведення обліку безхазяйного нерухомого майна у Вінницькій міській територіальній громаді та визнання таким, що втратило чинність рішення виконавчого комітету міської ради від 08.08.2013р. № 1746, зі змінами та доповненнями

З метою забезпечення ефективної взаємодії виконавчих органів, структурних підрозділів Вінницької міської ради та її виконавчого комітету, комунальних підприємств, установ та організацій, старост старостинських округів ВМТГ щодо виявлення, обліку та передачі безхазяйного нерухомого майна у власність Вінницької міської територіальної громади, відповідно до статті 335 Цивільного кодексу України, статей 329-333 Цивільного процесуального кодексу України, абзацу 4 пункту 1 частини 4 статті 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», пунктів 82-88 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», керуючись частиною 1 статті 52, частиною 6 статті 59, частиною 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

ВИРІШИВ:

- 1.** Затвердити Порядок проведення обліку безхазяйного нерухомого майна у Вінницькій міській територіальній громаді, згідно з додатком 1 до цього рішення.
- 2.** Створити комісію з обстеження об'єктів нерухомого майна, що мають ознаки безхазяйного та затвердити її склад, згідно з додатком 2 до цього рішення.
- 3.** Доручити департаментам та самостійним відділам міської ради довести до відома підпорядкованих комунальних підприємств, установ та закладів порядок, зазначений в пункті 1. даного рішення.

4. Визнати таким, що втратило чинність рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 08.08.2013р. № 1746, зі змінами та доповненнями до нього.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови І. Откидача.

Заступник міського голови

Андрій ОЧЕРЕТНИЙ

**Порядок
проведення обліку безхазяйного нерухомого майна у Вінницькій міській
територіальній громаді**

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок поширюється на правовідносини з приводу виявлення та обліку нерухомого майна, що не має власника або власник якого невідомий, а відповідне право власності на дане майно підлягає державній реєстрації.

1.2. Майно, власник якого відомий (zareєстровано право власності), але його місцезнаходження невідоме, або яким користуються члени його сім'ї, родичі чи інші особи за дорученням або на підставі іншого правочину не може бути визнано безхазяйним.

1.3. Об'єктом обліку є нерухоме майно, яке немає власника або власник якого невідомий, у тому числі: будівлі та їх частини, споруди, об'єкти незавершеного будівництва та інше нерухоме майно, яке в порядку визначеному чинним законодавством України підлягає державній реєстрації права власності.

1.4. Виявлення на території Вінницької міської територіальної громади нерухомого майна, що може бути безхазяйним, здійснюється:

1.4.1. Виконавчими органами, структурними підрозділами Вінницької міської ради та її виконавчого комітету, комунальними підприємствами, установами та організаціями, старостами старостинських округів ВМТГ;

1.4.2. Державними реєстраторами прав на нерухоме майно.

1.5. Дія Порядку поширюється на відносини, що виникають під час:

1.5.1. Виявлення будівель, споруд, житлових та нежитлових приміщень у будинках, іншого нерухомого майна, що може бути безхазяйним нерухомим майном, та за рішенням суду може бути передане у власність Вінницької міської територіальної громади;

1.5.2. Ведення обліку таких об'єктів;

1.5.3. Ініціювання процедури взяття об'єкта на облік як безхазяйного;

1.5.4. Забезпечення представництва в суді щодо передачі безхазяйного майна в комунальну власність Вінницької міської територіальної громади.

2. Виявлення та облік нерухомого майна, що може бути безхазяйним

2.1. Виявлення безхазяйного нерухомого майна на території Вінницької міської територіальної громади, його облік та вчинення дій з метою його передачі у власність Вінницької міської територіальної громади здійснюються на постійній основі відповідно до цього Порядку.

2.2. Інформація про можливе безхазяйне нерухоме майно може надходити до департаменту комунального майна міської ради (надалі - Департамент) від фізичних, юридичних осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування, інших організацій та установ незалежно від форми власності, а також у результаті власного моніторингу Департаменту.

2.3. Перелік виконавчих органів, структурних підрозділів Вінницької міської ради та її виконавчого комітету, комунальних підприємств, установ та організацій, старост старостинських округів ВМТГ, що подають до Департаменту інформацію щодо можливого безхазяйного нерухомого майна, визначений у додатку 3 до цього Порядку. Така інформація подається щоквартально, але не пізніше 15 числа місяця, що настає за звітним кварталом відповідно до форми Реєстру, визначеної у додатку 1 до цього Порядку. Також до Департаменту подаються, у разі їх наявності, копії документів, що стосуються нерухомого майна, зокрема, матеріали технічної інвентаризації тощо.

2.4. Облік нерухомого майна, що може бути безхазяйним, виявленого на території Вінницької міської територіальної громади, здійснюється Департаментом за інформацією наданою структурними підрозділами, комунальними підприємствами та установами згідно з Переліком визначеним у додатку 3 до цього Порядку шляхом наповнення Реєстру нерухомого майна, що може бути безхазяйним (далі – Реєстр), згідно з формою, визначеною у додатку 1 до цього Порядку.

2.5. Департамент здійснює перевірку отриманої інформації та з'ясовує обставини щодо можливого перебування нерухомого майна у статусі безхазяйного. Зокрема:

2.5.1. перевіряє відомості у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

2.5.2. направляє запити до відповідних державних органів та підприємств, установ і організацій, які можуть володіти інформацією про належність майна;

2.5.3. організовує комісійний виїзд на місце розташування об'єкта, з метою його огляду.

2.6. Департамент адміністративних послуг міської ради у випадку проведення державними реєстраторами Вінницької міської ради державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з

- відмовою від такого права, подає відповідну інформацію до Департаменту щоквартально, не пізніше 15 числа місяця, що настає за звітним кварталом.
- 2.7. Інформація про нерухоме майно, що може бути безхазяйним, може бути виявлена зокрема, з матеріалів судових справ, позивачем, відповідачем, третьою особою та заінтересованою особою стосовно яких є орган місцевого самоврядування, аналізу звернень громадян, матеріалів офіційного листування Вінницької міської ради тощо.
- 2.8. Після виявлення безхазяйного нерухомого майна, Департамент може ініціювати проведення його обстеження за участі комісії з обстеження об'єктів нерухомого майна, що мають ознаки безхазяйного, згідно з додатком 2 до цього рішення.
- 2.9. За результатами обстеження нерухомого майна, що може бути безхазяйним, складається Акт обстеження (далі – Акт) згідно з формою, визначеною у додатку 2 до цього Порядку, в якому зазначаються:
- 2.9.1. Місцезнаходження нерухомого майна, в тому числі наявність присвоєної адреси (якщо у нерухомого майна відсутня присвоєна адреса, його місцезнаходження визначається схематично із зазначенням адрес об'єктів нерухомого майна, що розташоване поруч, або кадастрових номерів земельних ділянок);
- 2.9.2. Опис нерухомого майна;
- 2.9.3. Відомості про стан нерухомого майна;
- 2.9.4. Інші доступні відомості про нерухоме майно.
- 2.10. У випадку відсутності присвоєння адреси об'єкту нерухомого майна, що може бути безхазяйним, комунальне підприємство «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» та/або департамент архітектури та містобудування міської ради вирішує в установленому порядку питання щодо присвоєння безхазяйному нерухомому майну поштової адреси.
- 2.11. Відомості про нерухоме майно, що може бути безхазяйним, вносяться до Реєстру департаментом комунального майна міської ради.
- 2.12. На підставі рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради може бути забезпечено належне зберігання об'єкта нерухомого майна, що може бути безхазяйним.
- 2.13. При виконанні даного Порядку виконавчі органи міської ради, комунальні підприємства міської ради здійснюють:
- 2.13.1 Комунальне підприємство «Агенція муніципальної нерухомості» Вінницької міської ради вживає організаційних заходів щодо забезпечення вільного доступу до безхазяйного нежитлового нерухомого майна працівників комунального підприємства «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації», інших ліцензованих суб'єктів господарювання, для проведення його технічної інвентаризації, вживає заходи щодо зберігання безхазяйного нерухомого майна.
- 2.13.2. Департамент житлового господарства міської ради вживає організаційних заходів щодо забезпечення вільного доступу до

безхазяйного житлового нерухомого майна працівників комунального підприємства «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації», інших ліцензованих суб'єктів господарювання, для проведення його технічної інвентаризації, вживає заходи щодо зберігання безхазяйного нерухомого майна.

3. Організація взяття на облік безхазяйного нерухомого майна

3.1. Департамент спільно з комісією, склад якої зазначений в додатку 2 до даного рішення здійснює всебічний та об'єктивний аналіз отриманої від виконавчих органів, комунальних підприємств, установ, організацій, старост старостинських округів ВМТГ та державних реєстраторів департаменту адміністративних послуг Вінницької міської ради інформації, з метою з'ясування наявності підстав вважати нерухоме майно безхазяйним та подає до органу державної реєстрації прав за місцезнаходженням майна заяву про взяття безхазяйного нерухомого майна на облік у порядку, передбаченому законодавством.

3.2. Департамент протягом 30 робочих днів з дати надходження повідомлення, передбаченого у пунктах 2.3, 2.5 цього Порядку, забезпечує отримання інформації про зареєстровані права та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, стосовно відповідного нерухомого майна та земельної ділянки, на якій він розташований, шляхом підготовки в разі необхідності відповідних звернень до:

3.2.1. Комунального підприємства «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» – щодо інформації про проведення державної реєстрації речових прав та їх обтяжень на відповідне майно у період до 1 січня 2013 р.;

3.2.2. Департаменту земельних ресурсів міської ради – щодо інформації про зареєстровані до 1 січня 2013 р. права на земельні ділянки, на яких розташоване нерухоме майно;

3.2.3. Фонду державного майна України – щодо інформації про наявність/відсутність відомостей про об'єкт нерухомого майна у Єдиному реєстрі об'єктів державної власності;

3.2.4. Територіальних органів державної податкової служби - щодо інформації про сплату податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, а також щодо плати за землю (земельний податок або орендної плати) стосовно земельних ділянок, на яких розташоване нерухоме майно;

3.2.5. Архівних установ/підрозділів – про надання копій рішень виконавчого комітету міської ради, рішень міської ради про відведення земельної ділянки для будівництва об'єктів нерухомого майна та копій рішень про затвердження актів комісій про прийняття об'єктів нерухомого майна та введення їх в експлуатацію (разом з цими актами) або ж повідомлень про відсутність зазначених документів;

- 3.2.6. Інших органів, фізичних та юридичних осіб, незалежно від форми власності та підпорядкування, тощо.
- 3.3. З метою встановлення можливих власників, спадкоємців чи правонаступників нерухомого майна, що може бути безхазяйним, Департамент у встановленому законодавством порядку використовує дані відкритих електронних реєстрів, а також електронних реєстрів, до яких у встановленому законодавством порядку отримано доступ.
- 3.4. У випадку відсутності матеріалів технічної інвентаризації безхазяйного нерухомого майна Департамент:
- 3.4.1. Замовляє в ліцензованих суб'єктів господарювання виконання робіт по технічній інвентаризації безхазяйного нерухомого майна;
- 3.4.2. Здійснює оплату робіт, на виконання даного Порядку.
- 3.5. Витрати, пов'язані з отриманням довідок, витягів, інформації з усіх зазначених у цьому Порядку реєстрів, а також проведення технічної інвентаризації, оцінки чи експертизи нерухомого майна, вчинення інших необхідних дій щодо майна, що може бути безхазяйним, здійснюються за рахунок коштів місцевого бюджету.
- 3.6. Департамент подає до державного реєстратора заяву про взяття безхазяйного нерухомого майна на облік, протягом 10 робочих днів з дати отримання інформації від державного реєстратора про:
- 3.6.1. Відсутність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно записів про державну реєстрацію речових прав та/або записів про державну реєстрацію обтяжень речових прав на таке майно, що може бути безхазяйним, інформації про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень у період до 1 січня 2013 р.;
- 3.6.2. Відмову від права власності на нерухоме майно, що може бути безхазяйним.
- 3.7. Після прийняття державним реєстратором рішення про взяття його на облік шляхом внесення відповідних відомостей до спеціального розділу Державного реєстру прав на нерухоме майно, Департаментом протягом 10 робочих днів з дня прийняття такого рішення забезпечує розміщення у друкованих медіа та на офіційному веб-сайті Вінницької міської ради оголошення про взяття такого нерухомого майна на облік як безхазяйне.
- 3.8. В оголошенні про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна зазначається:
- 3.8.1. Дата взяття державним реєстратором безхазяйного нерухомого майна на облік.
- 3.8.2. Інформація про намір Вінницької міської ради подати до суду заяву про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність Вінницької міської територіальної громади у випадку відсутності щодо такого нерухомого майна відомостей про власників, спадкоємців чи правонаступників цього нерухомого майна та підтверджуючих документів про право власності чи правонаступництва щодо нього.

3.8.3. Строк для звернення, протягом якого, у разі наявності інформації щодо можливих власників (спадкоємців, правонаступників) чи безпосередніх власників (спадкоємців, правонаступників) нерухомого майна або наявності у власників правовстановлюючих документів на нього.

3.8.4. Контактна інформація адреса виконавчого органу, номер телефону, електронна адреса.

3.9. У разі якщо у строк, визначений в оголошенні про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, до Вінницької міської ради надходить звернення з документами, що підтверджують право власності на це майно, відповідний замовник документації пов'язаної з утриманням, збереженням цього майна, виготовленням на нього відповідної технічної документації, публікації оголошення тощо, звертається до даної особи щодо відшкодування витрат.

3.10. Якщо виявлено ознаки незаконного заволодіння (набуття права власності) фізичними або юридичними особами нерухомим майном з ознаками безхазяйного, Департамент надає такі матеріали департаменту правової політики та якості міської ради, для підготовки відповідної заяви до правоохоронних органів.

4. Організація захисту прав та інтересів Вінницької міської територіальної громади у судовому порядку щодо безхазяйного нерухомого майна

4.1. Після спливу одного року з дати взяття на облік державним реєстратором безхазяйного нерухомого майна Департамент готує та передає до департаменту правової політики та якості міської ради необхідні матеріали для підготовки та подання заяви до суду про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність Вінницької міської територіальної громади.

4.2. Заява про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність Вінницької міської територіальної громади у випадках, передбачених Цивільним кодексом України, подається до суду за місцезнаходженням цього майна.

4.3. Після ухвалення судом рішення про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність Вінницької міської територіальної громади департамент правової політики та якості міської ради вживає заходів для отримання завіреної в установленому порядку копії рішення суду, що набрало законної сили.

5. Виконання судових рішень про передачу у власність територіальної громади безхазяйного нерухомого майна

5.1. Департамент правової політики та якості міської ради протягом 5 робочих днів з дня отримання завіреної в установленому порядку копії рішення суду, що набрало законної сили, надає Департаменту для вчинення заходів пов'язаних з державною реєстрацією права власності Вінницької міської територіальної громади в особі Вінницької міської ради на безхазяйне нерухоме майно, передане у власність Вінницькій міській територіальній громаді, і право на яке відповідно до законодавства підлягає державній реєстрації.

5.2. Департамент адміністративних послуг міської ради забезпечує державну реєстрацію права власності Вінницької міської територіальної громади в особі Вінницької міської ради на безхазяйне нерухоме майно, передане у власність Вінницькій міській територіальній громаді, і право на яке відповідно до законодавства підлягає державній реєстрації.

5.3. Департамент готує відповідний проект рішення виконавчого комітету про передачу на балансовий облік:

5.3.1. Об'єктів житлового фонду (квартир, їх частин, кімнат у гуртожитку тощо) – департаменту житлового господарства міської ради.

5.3.2. Об'єктів нежитлового фонду – комунальному підприємству «Агенція муніципальної нерухомості» Вінницької міської ради.

5.3.3. Захисних споруд цивільного захисту (сховища, протирадіаційні укриття) – комунальному підприємству «Муніципальна варта» Вінницької міської ради.

5.3.4. Інших об'єктів, вище неперерахованих за пропозиціями комісії з обстеження об'єктів нерухомого майна, що мають ознаки безхазяйного, згідно з додатком 2 до цього рішення.

Додаток 1

до Порядку проведення обліку
безхазяйного нерухомого
майна у Вінницькій міській
територіальній громаді

ФОРМА РЕЄСТРУ

нерухомого майна, що може бути безхазяйним

№ з/п	Інформація про майно, що може бути безхазяйним: (місцезнаходження майна, його опис	Додаткові відомості	Наявні документи	Примітки (відомості про заявника, що надав інформацію, документи, що необхідно витребувати тощо)
1.				

Додаток 2

до Порядку проведення обліку
безхазяйного нерухомого
майна у Вінницькій міській
територіальній громаді

ФОРМА АКТА

обстеження нерухомого майна, що може бути безхазяйним

№ _____

« _____ » _____ 202 року

Посадові особи

1. _____ (власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ) - _____, посада;
2. _____ (власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ) - _____, посада;
3. _____ (власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ) - _____, посада;
4. _____ (власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ) - _____, посада;

обстеживши _____ (вказати об'єкт обстеження) -
нерухоме майно, що може бути безхазяйним, та розташоване на території
Вінницької міської територіальної громади за адресою (вказати
місцезнаходження майна) _____,

встановили наступне:

- 1) _____

_____ (вказати технічні характеристики майна)
- 2) _____

_____ (вказати відомості про стан майна та можливість
використання за призначенням)
- 3) _____

_____ (вказати інші відомості: щодо доступу-замок,
огорожа, тощо).
- 4) _____

_____ (вказати пропозиції щодо балансоутримувача).

Цей акт складено на _____ (вказати кількість) аркушах, пронумеровано, прошито
та підписано у _____ (вказати кількість) примірниках.

_____ підпис _____ (власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)
_____ підпис _____ (власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)
_____ підпис _____ (власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)
_____ підпис _____ (власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

Додаток 3
до Порядку проведення обліку
безхазяйного нерухомого
майна у Вінницькій міській
територіальній громаді

Перелік виконавчих органів, структурних підрозділів міської ради та її виконавчого комітету, комунальних підприємств, установ та організацій, старост старостинських округів ВМТГ, що подають до Департаменту інформацію щодо можливого безхазяйного нерухомого майна

1	Департамент житлового господарства міської ради
2	Департамент соціальної політики міської ради
3	Департамент міського господарства міської ради
4	Департамент комунального господарства та благоустрою міської ради
5	Департамент транспорту та міської мобільності міської ради
6	Департамент правової політики та якості міської ради
7	Міське комунальне підприємство «Управляюча компанія «Київська»»
8	Міське комунальне підприємство «Управляюча компанія «Територія комфорту»»
9	Міське комунальне підприємство «Управляюча компанія «Житло-Гарант»»
10	Міське комунальне підприємство «Управляюча компанія «Господар Люкс»»
11	Міське комунальне підприємство «Управляюча компанія «Замостя»»
12	Комунальне унітарне підприємство Вінницької міської ради «ТЕХНОБУД»
13	Вінницьке міське комунальне підприємство «Вінницяміськліфт»
14	Комунальний заклад «Вінницький міський центр соціальних служб»
15	Вінницький міський територіальний центр соціального обслуговування (надання соціальних послуг)
16	Комунальне підприємство Вінницької міської ради «Вінницяміськтеплоенерго»
17	Комунальне підприємство «Вінницяоблводоканал»
18	АТ «Вінницяобленерго»
19	Міське комунальне підприємство «Вінницязеленбуд»
20	Комунальне підприємство Вінницької міської ради «Комбінат комунальних підприємств»
21	Комунальне підприємство «Вінницька спеціалізована монтажно-експлуатаційна дільниця з організації дорожнього руху»
22	Комунальне підприємство «Муніципальна варта» Вінницької міської ради
23	Старости старостинських округів Вінницької міської територіальної громади

Склад комісії по роботі з об'єктами нерухомого майна, що мають ознаки та можуть бути безхазяйними

Голова комісії – заступник міського голови у сфері управління комунальною власністю міської територіальної громади (згідно розподілу обов'язків);

Заступник голови комісії – керівник виконавчого органу міської ради з питань управління комунальним майном;

Секретар комісії – головний спеціаліст структурного підрозділу з питань моніторингу нерухомого майна виконавчого органу міської ради з питань управління комунальним майном;

Постійні члени комісії:

- Керівник виконавчого органу міської ради з питань правової політики та якості;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань земельних ресурсів;
- Головний спеціаліст – юрисконсульт структурного підрозділу з питань господарських відносин та взаємодії з правоохоронними органами, виконавчого органу міської ради з питань правової політики та якості;
- Головний інженер комунального підприємства «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації»;
- Представник Вінницького РУП ГУНП у Вінницькій області (за згодою).

Змінні члени комісії:

- Заступник міського голови у сфері житлово-комунального-господарства, благоустрою, енергетики, транспорту та зв'язку (згідно розподілу обов'язків);
- Заступник міського голови у сфері соціального захисту населення, охорони здоров'я, освіти, культури, фізкультури і спорту, сім'ї, молоді та туризму (згідно розподілу обов'язків);
- Заступник міського голови у сфері управління якістю, протидії корупційним загрозам та інформаційної безпеки у виконавчих органах міської ради;
- Заступник міського голови у сфері соціально-економічного розвитку, планування та обліку, в галузі бюджету, фінансів (згідно розподілу обов'язків);
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань міського господарства;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань житлового господарства;

- Керівник виконавчого органу міської ради з питань транспорту та міської мобільності;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань земельних ресурсів;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань комунального господарства і благоустрою;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань освіти;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань культури;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань охорони здоров'я;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань фізичної культури і спорту;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань засобів масової інформації та зав'язків з громадськістю;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань архітектурно-будівельного контролю;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань маркетингу міста та туризму;
- Керівник виконавчого органу міської ради з питань молодіжної політики;
- Керівник структурного підрозділу апарату Вінницької міської ради та її виконавчого комітету з питань обліку та звітності;
- Староста старостинського округу ВМТГ (на території якого знаходиться майно).

Керуючий справами виконкому

Сергій ТИМОЩУК

Департамент комунального майна

Мірчук Вікторія Павлівна

Заступниця начальника відділу моніторингу

та формування нерухомого майна