**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОШАХТИНСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № г. Новошахтинск

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# [**Об утверждении Порядка взаимодействия органов Администрации города Новошахтинска при приобретении в муниципальную собственность нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения, совокупности нежилых зданий, строений, сооружений, нежилых помещений и земельных участков для обеспечения муниципальных нужд.**](http://internet.garant.ru/document/redirect/19527248/0)

В соответствии с [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/2) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/71129192/0) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок взаимодействия органов Администрации города Ново­шахтинска при приобретении в муниципальную собственность нежилого зда­ния, строения, сооружения, нежилого помещения, совокупности нежилых зданий, строений, сооружений, нежилых помещений и земельных участков для обеспечения муниципальных нужд согласно [приложению](#sub_1000).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и раз­мещению на официальном сайте Администрации города Новошахтинска в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Новошахтинска по строительству, жилищным вопросам и земельно-имущественным отношениям Маловичко О.А.

Глава Администрации города С.А. Бондаренко

Куратор:

Заместитель Главы

Администрации города

по строительству, жилищным вопросам

и земельно-имущественным отношениям О.А. Маловичко

Руководитель:

Председатель Комитета по управлению имуществом

Администрации города Т.Г. Авраменко

Исполнитель:

Заместитель председателя КУИ

Администрации города тел. 2-25-32 Ю.С. Крылова

Управляющий делами Администрации города Ю.А. Лубенцов

Начальник юридического отдела

Администрации города И.Н. Суркова

Приложение  
к [постановлению](#sub_0)

Администрации  
города Новошахтинска  
от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

# Порядок взаимодействия органов Администрации города Новошахтинска при приобретении в муниципальную собственность нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения, совокупности нежилых зданий, строений, сооружений, нежилых помещений и земельных участков для обеспечения муниципальных нужд

1. Общие положения

1.1. Приобретение в муниципальную собственность города Новошахтинска нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения, совокупности нежилых зданий, строений, сооружений, нежилых помещений и земельных участков для обеспечения муниципальных нужд осуществляется в соответствии с требованиями [Бюджетного кодекса](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112604/0) РФ и [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/0) от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон № 44-ФЗ).

1.2. Инициатором приобретения в муниципальную собственность (далее - инициатор) нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения, совокупности нежилых зданий, строений, сооружений, нежилых помещений и земельных участков для обеспечения муниципальных нужд (далее - объект) выступает заместитель Главы Администрации города Новошахтинска, курирующий соответствующее направление, а так же руководитель отраслевой (функциональный) орган Администрации города, осуществляющий координацию и регулирование деятельности в отрасли (сфере управления), соответствующей назначению приобретаемого объекта.

1.3. Инициатор формирует и направляет Главе Администрации города Новошахтинска на согласование пакет документов, включающий в себя:

1.3.1. Ходатайство о приобретении в муниципальную собственность объекта.

1.3.2. Технико-экономическое обоснование необходимости приобретения объекта в муниципальную собственность.

Технико-экономическое обоснование должно содержать:

1) обоснование необходимости совершения предполагаемой сделки (установление соответствия планируемой сделки целям осуществления закупки для обеспечения муниципальных нужд города Новошахтинска, а также законодательству РФ),

2) целевое назначение приобретаемого объекта,

3) основные функциональные и технические характеристики приобретаемого объекта:

в случае приобретения нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения ориентировочное месторасположение, площадь, этажность, год постройки, техническое состояние, технико-экономические показатели, соответствующие нормативным параметрам технических решений;

в случае приобретения земельных участков - ориентировочное месторасположение, площадь, разрешенное использование, наличие (отсутствие) коммуникаций, наличие подъездных путей;

4) сведения о муниципальной организации, которой предполагается передать приобретаемый объект на соответствующем праве.

1.3.3. Заключение отдела главного архитектора Администрации города Новошахтинска о соответствии объекта, планируемого к приобретению в муниципальную собственность, документам территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

1.4. После согласования Главой Администрации города Новошахтинска Инициатор:

1.4.1. Направляет пакет документов, указанный в пункте 1.3 в уполномоченный орган - Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новошахтинска (далее КУИ Администрации города Новошахтинска) для осуществления мероприятий по приобретению объектов в муниципальную собственность.

1.5. Уполномоченный орган - КУИ Администрации города Новошахтинска осуществляет:

1.5.1. закупку услуг по подготовке аналитического отчета, определяющего наличие на ориентировочном месторасположении объектов, соответствующих функциональным и техническим характеристикам (или при их отсутствии однородных объектов), а также определение стоимости 1 кв. м такого объекта, в целях установления начальной (максимальной) цены контракта по приобретению объекта в муниципальную собственность. Отбор аналитика рынка недвижимости осуществляется в порядке и в сроки, установленные [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/2)№44-ФЗ в соответствии с техническим заданием;

1.5.2. закупку в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/2)№ 44-ФЗ по определению экспертной организации (эксперта) на оказание услуги по проведению экспертизы приобретаемого объекта (в случае, если в описание технических и функциональных характеристик объекта включены требования к пожарной, санитарно-эпидемиологической безопасности или иные требования, подтверждение соответствия которым может быть дано только на основании соответствующего заключения или экспертизы).

1.5.3. Если по результатам анализа рынка недвижимости, содержащегося в аналитическом отчете, на ориентировочном месторасположении выявлен только один объект соответствующий функциональным и техническим характеристикам, муниципальный контракт на приобретение объекта заключается с единственным поставщиком в соответствии с[п. 31 ч. 1 ст. 93](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/93131) Федерального закона № 44-ФЗ.

1.5.4. Если по результатам анализа рынка недвижимости, содержащегося в отчете, на ориентировочном месторасположении выявлено два и более объекта, соответствующих функциональным и техническим характеристикам (или при их отсутствии выявлены однородные объекты), муниципальный контракт на приобретение объекта заключается по итогам проведения конкурсной процедуры закупки.

1.6. Уполномоченный орган, в случае приобретения объекта способом, указанным в п.п. 1.[5.3](#sub_116).настоящего Порядка проводит следующие мероприятия:

а) направляет собственнику объекта предложение о продаже в муниципальную собственность объекта;

б) в порядке и в сроки, установленные [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/2) № 44-ФЗ, осуществляет закупку на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объекта в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112509/0)от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

в) передает Инициатору копию отчета об оценке рыночной стоимости объекта.

1.7. Инициатор проводит мероприятия:

1.7.1. По подготовке материалов об объемах бюджетных ассигнований, с обоснованием планируемых расходов на приобретение в муниципальную собственность объекта на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, указанного в подпункте в) пункта 1.6. настоящего Порядка или аналитического отчета, указанного в подпункте 1.5.1 пункта 1.5 настоящего Порядка;

1.7.2. По внесению соответствующих изменений в муниципальную программу в установленном порядке.

1.7.3. Направляет обращение на имя Главы Администрации города Новошахтинска с предложением по внесению соответствующих изменений объемов бюджетных ассигнований финансового обеспечения муниципальной программы в решение о бюджете на текущий финансовый год (в случае отсутствия запланированных средств местного бюджета для приобретения объекта).

1.8. Уполномоченный орган после утверждения лимитов бюджетных обязательств на приобретение в муниципальную собственность объекта:

1.8.1. Готовит правовой акт Администрации города Новошахтинска об осуществлении закупки объекта в муниципальную собственность для обеспечения нужд города Новошахтинска у единственного поставщика-собственника объекта, содержащие следующие сведения:

1) основные характеристики объекта (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости);

2) рыночную стоимость объекта в соответствии с отчетом об оценке;

3) требование о проведении экспертизы своими силами путем создания экспертной комиссии с обязательным привлечением представителей муниципальной организации, которой предполагается передать приобретаемый объект на соответствующем праве, а также представителей иных муниципальных организаций и учреждений, обладающих специальными знаниями, относящимися к объекту закупки (далее - экспертная комиссия);

4) состав приемочной комиссии (с включением представителей муниципальной организации, которой предполагается передать приобретаемый объект на соответствующем праве, а также представителей иных муниципальных организаций и учреждений, обладающих специальными знаниями, относящимися к объекту закупки);

5) определение муниципальной организации, которой предполагается передать приобретаемый объект на соответствующем праве, согласно технико-экономическому обоснованию;

1.8.2. Заключает муниципальный контракт на приобретение в муниципальную собственность объекта в порядке, установленном [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/2) № 44-ФЗ;

1.8.3. Проводит мероприятия по регистрации перехода права собственности на приобретенный объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области;

1.8.4. После получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию перехода права собственности на приобретенный объект проводит мероприятия по включению объекта в Единый реестр муниципальной собственности города Новошахтинска и по закреплению за соответствующей муниципальной организацией.

1.9. В случае приобретения объекта способом, указанным в п.п. 1.[5.4](#sub_116).настоящего Порядка, Инициатор передает в Уполномоченный орган с сопроводительным письмом пакет документов, указанный в 1.3. настоящего Порядка, а Уполномоченный орган после утверждения лимитов бюджетных обязательств на приобретение в муниципальную собственность объекта:

1.9.1. Готовит правовой акт Администрации города Новошахтинска об осуществлении закупки объекта в муниципальную собственность для обеспечения нужд города Новошахтинска, содержащие следующие сведения:

1) подготовленные Инициатором требования к основным функциональным и техническим характеристикам объекта (техническое задание в соответствии со статьей 33 Федерального закона №44-ФЗ);

2) начальная (максимальная) цена контракта (в соответствии с аналитическим отчетом);

3) состав комиссии по осуществлению закупки (с включением представителей Уполномоченного органа, Инициатора, иных лиц, обладающих специальными знаниями, относящимися к объекту закупки);

4) требование о проведении экспертизы своими силами путем создания экспертной комиссии с обязательным привлечением представителей Инициатора, представителей муниципальной организации, которой предполагается передать приобретаемый объект на соответствующем праве, а также представителей иных муниципальных организаций и учреждений, обладающих специальными знаниями, относящимися к объекту закупки (далее - экспертная комиссия);

5) состав приемочной комиссии (с включением представителей Инициатора, Уполномоченного органа, представителей муниципальной организации, которой предполагается передать приобретаемый объект на соответствующем праве, а также представителей иных муниципальных организаций и учреждений, обладающих специальными знаниями, относящимися к объекту закупки);

6) определение муниципальной организации, которой предполагается передать приобретаемый объект на соответствующем праве, согласно технико-экономическому обоснованию.

1.9.2. Проводит процедуру определения поставщика по приобретению в муниципальную собственность объекта для обеспечения муниципальных нужд в форме электронного аукциона.

1.9.3. Заключает муниципальный контракт по приобретению в муниципальную собственность объекта;

1.9.4. Проводит мероприятия по регистрации перехода права собственности на приобретенный объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

1.9.5. После получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию перехода права собственности на приобретенный объект, проводит мероприятия по включению объекта в Единый реестр муниципальной собственности города Новошахтинска и по закреплению за соответствующей муниципальной организацией.

1.9.6. В случае если конкурсная закупка признается несостоявшейся по основаниям, предусмотренным положениями Федерального закона № 44-ФЗ, проводит повторную процедуру определения поставщика по приобретению в муниципальную собственность объекта для обеспечения муниципальных нужд.

1.10. В случае если инициатором приобретения в муниципальную собственность объекта выступает частное лицо, в собственности которого находится предлагаемый объект, заместитель Главы Администрации города Новошахтинска, курирующий соответствующее направление и осуществляющий координацию и регулирование деятельности в отрасли (сфере управления), соответствующей назначению объекта, готовит распоряжение Главы Администрации города о создании комиссии по рассмотрению предложения частного лица (далее – Комиссия), с обязательным привлечением представителей муниципальной организации, осуществляющий деятельности в отрасли (сфере управления), соответствующей назначению объекта, а также представителей иных муниципальных организаций и учреждений, обладающих специальными знаниями, относящимися к объекту закупки.

По итогам работы Комиссии, заместитель Главы Администрации города Новошахтинска, курирующий соответствующее направление, направляет Главе Администрации города на согласование пакет документов, включающий в себя:

1) ходатайство о приобретении в муниципальную собственность объекта.

2) технико-экономическое обоснование необходимости приобретения объекта в муниципальную собственность, которое должно содержать:

- обоснование необходимости совершения предполагаемой сделки (установление соответствия планируемой сделки целям осуществления закупки для обеспечения муниципальных нужд города Новошахтинска, а также законодательству РФ),

- соответствие основных функциональных и технических характеристик приобретаемого объекта целевому назначению объекта:

в случае приобретения нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения – ориентировочное месторасположение, площадь, этажность, год постройки, техническое состояние, технико-экономические показатели, соответствующие нормативным параметрам технических решений;

в случае приобретения земельных участков – ориентировочное месторасположение, площадь, разрешенное использование, наличие (отсутствие) коммуникаций, наличие подъездных путей;

3) сведения о муниципальной организации, которой предполагается передать приобретаемый объект на соответствующем праве;

4) аналитический отчет, определяющего наличие на ориентировочном месторасположении объектов, соответствующих функциональным и техническим характеристикам (или при их отсутствии однородных объектов), а также определение стоимости 1 кв. м такого объекта, в целях установления начальной (максимальной) цены контракта по приобретению объекта в муниципальную собственность;

5) экспертизу приобретаемого объекта (в случае, если в описание технических и функциональных характеристик объекта включены требования к пожарной, санитарно-эпидемиологической безопасности или иные требования, подтверждение соответствия которым может быть дано только на основании соответствующего заключения или экспертизы);

Если по результатам анализа рынка недвижимости, содержащегося в аналитическом отчете, установлено, что предлагаемый частным лицом объект на ориентировочном месторасположении является единственным, соответствующим функциональным и техническим характеристикам, муниципальный контракт на приобретение объекта заключает с единственным поставщиком в соответствии с[п. 31 ч. 1 ст. 93](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/93131) Федерального закона № 44-ФЗ.

1.10.1. После согласования Главой Администрации города Новошахтинска пакет документов направляется в Уполномоченный орган для осуществления мероприятий по приобретению объектов в муниципальную собственность.

1.10.2. Уполномоченный орган, в случае приобретения объекта в соответствии с[п. 31 ч. 1 ст. 93](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/93131) Федерального закона № 44-ФЗ проводит следующие мероприятия:

а) в порядке и в сроки, установленные [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/2) № 44-ФЗ, осуществляет закупку на оказание услуг по оценке рыночной стоимости объекта в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112509/0)от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

б) направляет собственнику объекта предложение о согласовании начальной (максимальной) цены контракта;

в) в случае согласовании начальной (максимальной) цены контракта передает заместителю Главы Администрации города Новошахтинска, курирующего соответствующее направление и осуществляющего координацию и регулирование деятельности в отрасли (сфере управления), соответствующей назначению приобретаемого объекта копию отчета об оценке рыночной стоимости объекта для проведения мероприятий в соответствии с пунктом 1.7. настоящего Порядка.

1.10.3. Уполномоченный орган после утверждения лимитов бюджетных обязательств на приобретение в муниципальную собственность объекта осуществляет мероприятия в соответствии с пунктом 1.8.1 настоящего Порядка.

Председатель Комитета по

управлению имуществом Т.Г. Авраменко

Администрации города

Управляющий делами Администрации города Ю.А. Лубенцов

Начальник юридического отдела

Администрации города И.Н. Суркова