Приложение
к постановлению

Администрации города

 от 22.09.2023 № 972

ПОРЯДОК

подготовки и принятия решений о вовлечении в хозяйственный оборот

 объектов, не завершенных строительством, финансируемых

за счет средств бюджета города Новошахтинска

(далее – Порядок)

1. Общие положения

Настоящий Порядок устанавливает основные требования к оформлению документов и принятию решений о вовлечении в хозяйственный оборот объектов, не завершенных строительством, в том числе о списании затрат на прекращенное строительство, а также затрат на проектно-изыскательские работы по неосуществленному строительству объектов, финансирование которых осуществлялось за счет средств бюджета города.

1. Основные положения

2.1. Порядок применяется при подготовке и оформлении документов для принятия решения о вовлечении в хозяйственный оборот объектов, не завершенных строительством, финансирование которых осуществлялось за счет средств бюджета города.

2.2. Решение о целесообразности дальнейшего строительства, ликвидации (списании) затрат на неосуществленное или прекращенное строительство, продаже с открытых торгов или перепрофилировании объектов социальной сферы и коммунально-бытового назначения, финансирование которых осуществлялось за счет средств бюджета города, принимается муниципальным заказчиком по строительству объектов, финансируемых за счет средств бюджета города (далее – муниципальный заказчик), с привлечением заинтересованных [организаций и отраслевых (функциональных) органов Администрации города](https://pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/)

Указанное выше решение оформляется протоколом, утверждается муниципальным заказчиком и согласовывается курирующим заместителем Главы Администрации города.

2.3. По итогам ежегодной [инвентаризации объектов](https://pandia.ru/text/category/inventarizatciya_obtzektov/), не завершенных строительством, муниципальный заказчик формирует перспективный план капитального строительства, рассчитанный на три года, и план строительства объектов на следующий финансовый год, в которые включаются объекты, не завершенные строительством, в зависимости от степени строительной готовности.

2.4. При формировании планов и мероприятий по строительству объектов за счет средств бюджета города на очередной финансовый год муниципальный заказчик предусматривает затраты на оформление документов для государственной регистрации прав на объекты, не завершенные строительством, с целью продажи с открытых торгов, а также затраты на ликвидацию объектов и рекультивацию земель.

2.5. Решение о целесообразности продажи или ликвидации объекта, списания затрат на неосуществленное строительство может быть принято по объектам и стройкам, отвечающим следующим требованиям:

строительство объекта прекращено более пяти лет назад;

объект не является предметом действующих договоров строительного подряда;

объект утратил муниципальную значимость;

проектно-сметная документация и согласованные технические условия, по которым строился объект, устарели и не отвечают современным требованиям;

объект является объектом неосуществленного строительства (затраты заказчика на проектно-изыскательские и прочие работы).

2.6. Решение принимается по каждому объекту отдельно на основании следующих документов:

2.6.1. По прекращенному строительству:

акт технического состояния объекта, составленного на основании комиссионного обследования и инвентаризации объекта;

акт о приостановлении строительства (форма КС-17);

справка муниципального заказчика, о том, что объект не является предметом действующего договора строительного подряда;

заключение проектной организации, имеющей допуск на осуществление данного [вида деятельности](https://pandia.ru/text/category/vidi_deyatelmznosti/), о соответствии технических условий и проекта современным требованиям;

заключение соответствующего отраслевого (функционального) органа Администрации города, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в отрасли (сфере управления), соответствующей назначению объекта, не завершенного строительством, о целесообразности (нецелесообразности) строительства объекта;

предложения муниципального заказчика: кем, за счет каких средств и в какие сроки должны быть [выполнены работы](https://pandia.ru/text/category/vipolnenie_rabot/) по утилизации объекта и рекультивации земель;

технический паспорт объекта (по объектам, предлагаемым на продажу);

отчет о [рыночной стоимости](https://pandia.ru/text/category/rinochnaya_stoimostmz/) объекта незавершенного строительства, сведения об обременении объекта незавершенного строительства (для принятия решения о продаже с открытых торгов).

2.6.2. По неосуществленному строительству:

акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству (форма КС-18) (в случае приостановки проектно-изыскательских работ);

заключение проектной организации, имеющей допуск на осуществление данного [вида деятельности](https://pandia.ru/text/category/vidi_deyatelmznosti/), о соответствии технических условий и проекта современным требованиям;

заключение соответствующего отраслевого (функционального) органа Администрации города, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в отрасли (сфере управления), соответствующей назначению объекта, не завершенного строительством, о целесообразности (нецелесообразности) строительства объекта.

2.7. Отчуждение объекта незавершенного строительства, находящегося в казне [муниципального образования](https://pandia.ru/text/category/munitcipalmznie_obrazovaniya/) «Город Новошахтинск», осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации.

2.8. Решение о целесообразности ликвидации объекта незавершенного строительства, являющегося [объектом недвижимости](https://pandia.ru/text/category/obtzekti_nedvizhimosti/) и право муниципальной собственности на который зарегистрировано в установленные законодательством порядке, может быть принято после получения подтверждения [неликвидности](https://pandia.ru/text/category/nelikvidi/) объекта – признания несостоявшимися проведенных в установленном порядке торгов по продаже данного объекта недвижимости.

3. Порядок ликвидации (списания) затрат

 на незавершенное строительство

3.1. Списание с балансов предприятий и организаций, осуществляющих функции заказчика по строительству, объектов или затрат на незавершенное строительство, при условии сноса объекта незавершенного строительства и рекультивации земель, а также списание затрат на объекты неосуществленного строительства (затраты на проектно-изыскательские и прочие работы) проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Списание осуществляется отраслевыми (функциональными) органами по согласованию с курирующим заместителем Главы Администрации города, а муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями по согласованию с отраслевым (функциональным) органом Администрации города, осуществляющим функции и полномочия учредителя, а так же с курирующим заместителем Главы Администрации города.

3.2. Пригодные материалы, конструкции и детали, полученные при ликвидации объекта, оцениваются и приходуются муниципальным заказчиком с последующей реализацией их в счет затрат на утилизацию объекта.

3.3. Суммы фактических затрат [муниципального](https://pandia.ru/text/category/zastrojshik/) заказчика  (в том числе затраты на разборку объекта и рекультивацию земель) по объектам, подлежащим ликвидации (списанию), учтенные в течение года на соответствующих [балансовых счетах](https://pandia.ru/text/category/balansovie_scheta/), после утверждения [годового отчета](https://pandia.ru/text/category/ezhegodnie_otcheti/) списываются за счет соответствующих источников финансирования.

3.4. После реализации, ликвидации объекта незавершенного строительства, являющегося объектом недвижимости, организация, по документам которой данный объект был внесен в Единый реестр муниципальной собственности города Новошахтинска, представляет в Комитет по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска документы для внесения необходимых изменений в Единый реестр муниципальной собственности города Новошахтинска.

Управляющий делами

Администрации города Ю.А. Лубенцов