

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31.07.2023 № 2061

г. Батайск

### **О Порядке подготовки и принятия решений о вовлечении в хозяйственный оборот объектов, не завершенных строительством, финансируемых за счет средств бюджета города Батайска**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с частями 4, 5 статьи 55**3**4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, [Приказом](consultantplus://offline/ref=052795593600E0BFC54F4B961587CFDC0018BE9CDF11A5C023DC437A15732A5BE055C6C29D56A0FB739A3FCE5Ed436O) Минфина РФ от 13.06.1995 N 49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», [постановлением](consultantplus://offline/ref=052795593600E0BFC54F559B03EB90D90713E798DF10AA9576831827427A200CB51AC78CDB5CBFFB74843CCE5711CCBCE85B5112D8D245A2C9DDD4d638O) Правительства Ростовской области от 19.09.2012 № 896 «О порядке подготовки и принятия решений о вовлечении в хозяйственный оборот объектов, не завершенных строительством, финансируемых за счет средств областного бюджета», с целью решения вопросов снижения объемов и вовлечения в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства, финансирование которых осуществлялось за счет средств местного бюджета, Администрация города Батайска **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок подготовки и принятия решений о вовлечении в хозяйственный оборот объектов, не завершенных строительством, финансируемых за счет средств бюджета города Батайска, согласно [приложению](http://minstroy.donland.ru/Default.aspx?pageid=113834#pril1) № 1.

2. Главным распорядителям бюджетных средств города Батайска:

провести инвентаризацию разработанной и утвержденной проектно-сметной документации для строительства будущих лет, определить ее соответствие действующим строительным нормам и правилам, необходимость строительства объекта для муниципальных нужд;

по результатам инвентаризации утвердить и согласовать с соответствующими отраслевыми (функциональными) органами Администрации города Батайска перечни объектов социальной сферы и коммунального назначения, подлежащих строительству в ближайшие пять лет, консервации (с определением объемов и источников финансирования расходов), безвозмездной передаче в муниципальную собственность, продаже с открытых торгов, ликвидации (списанию);

разработать и утвердить мероприятия по завершению строительства объектов муниципальной собственности, строительство которых финансировалось за счет средств бюджета города Батайска;

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству Горелкина В.В.

Глава Администрации

города Батайска Р.П. Волошин

Постановление вносит

Управление по архитектуре и

градостроительству города Батайска

**Приложение № 1**

**к постановлению**

**Администрации города Батайска**

**от** 31.07.2023 № 2061

**ПОРЯДОК  
подготовки и принятия решений о вовлечении в хозяйственный оборот объектов, не завершенных строительством, финансируемых за счет средств бюджета города Батайска**

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 Батайска.

2. Основные положения.

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 Батайска.

2. Решение о целесообразности дальнейшего строительства, ликвидации (списании) затрат на неосуществленное или прекращенное строительство, передаче в муниципальную собственность, продаже с открытых торгов или перепрофилировании объектов социальной сферы и коммунально-бытового назначения, финансирование которых осуществлялось за счет средств бюджета города Батайска, принимается муниципальным заказчиком по строительству объектов, финансируемых за счет средств бюджета города Батайска (далее – муниципальный заказчик), с привлечением заинтересованных представителей органов и структурных подразделений Администрации города Батайска.

Указанное выше решение оформляется протоколом и утверждается муниципальным заказчиком и согласовывается курирующим заместителем главы Администрации города Батайска.

3. По итогам ежегодной инвентаризации объектов, 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.

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

5. Решение о целесообразности продажи или ликвидации объекта, списания затрат на неосуществленное строительство может быть принято при условии, что проектно-сметная документация и согласованные технические условия, по которым строился/проектировался объект (далее - ПСД), устарели и не отвечают современным требованиям или объект утратил муниципальную значимость, в том числе строительство объекта прекращено более 5 лет назад. При этом объект не может являться предметом действующих договоров строительного подряда.

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

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;

заключение проектной организации о соответствии ПСД современным требованиям;

заключение отраслевого (функционального) органа Администрации города Батайска, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в отрасли (сфере управления), соответствующей назначению объектов незавершенного строительства (далее - отраслевой (функциональный) орган), о целесообразности/нецелесообразности строительства объекта;

предложения муниципального заказчика: кем, за счет каких средств и в какие сроки должны быть выполнены работы по утилизации объекта и рекультивации земель;

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

отчет о рыночной стоимости объекта незавершенного строительства, сведения об обременении объекта незавершенного строительства (для принятия решения о продаже с торгов).

6.2. По неосуществленному строительству:

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

заключение проектной организации о соответствии ПСД современным требованиям;

согласование соответствующих отраслевых (функциональных) органов Администрации города Батайска о целесообразности строительства объекта;

справка Комитета по управлению имуществом города Батайска об изъятии земельного участка, выделенного под строительство проектируемого объекта  (при необходимости).

7. Решение о целесообразности ликвидации объекта незавершенного строительства, являющегося объектом недвижимости, может быть принято после получения подтверждения неликвидности объекта – признания не состоявшимися проведенных в установленном порядке торгов по продаже данного объекта недвижимости.

8. Решение о целесообразности передачи объекта незавершенного строительства в муниципальную собственность (копия протокола), ликвидации (списании) затрат на незавершенное строительство и соответствующие документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, передаются в Комитет по управлению имуществом города Батайска.

Оформление передачи и передача объекта незавершенного строительства в муниципальную собственность осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области.

Отчуждение объекта незавершенного строительства, находящегося в казне муниципального образования «Город Батайск», осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации.

3. Порядок ликвидации (списания) затрат на незавершенное строительство

1. Списание с балансов отраслевых (функциональных) органов, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений города Батайска, осуществляющих функции муниципального заказчика по строительству объектов, затрат на незавершенное строительство и рекультивации земель, а также списание затрат на объекты неосуществленного строительства (затраты на проектно-изыскательские и прочие работы) проводится в соответствии с действующим законодательством.

2. Списание затрат на объекты неосуществленного строительства (затраты на проектно-изыскательские и прочие работы), а также списание затрат на прекращенное строительство осуществляется:

отраслевым (функциональным) органом по согласованию с курирующим заместителем главы Администрации города Батайска;

муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями города Батайска по согласованию с отраслевым (функциональным) органом Администрации города Батайска, осуществляющим функции и полномочия учредителя данного учреждения, а также с курирующим заместителем главы Администрации города Батайска.

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

4. Суммы фактических затрат застройщика (в том числе затраты на разборку объекта и рекультивацию земель) по объектам, подлежащим ликвидации (списанию), учтенные в течение года на соответствующих балансовых счетах, после утверждения годового отчета списываются за счет соответствующих источников финансирования.

5. После реализации, ликвидации объекта недвижимости организация, по документам которой данный объект был внесен в реестр муниципального имущества города Батайска, представляет в установленном порядке в Комитет по управлению имуществом города Батайска документы для внесения необходимых изменений в реестр муниципального имущества города Батайска.

Начальник общего отдела

Администрации города Батайска              В.С. Мирошникова