



Городской округ Архангельской области
«Мирный»
АДМИНИСТРАЦИЯ МИРНОГО

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «___» декабря 2020 г.

№ _____

г. Мирный

**Об утверждении Порядка подготовки и принятия
решений о вовлечении в хозяйственный оборот
объектов незавершенного строительства,
находящихся в муниципальной собственности
городского округа Архангельской области
«Мирный»**

В целях вовлечения в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства, находящихся в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный», в соответствии со статьёй 31 Устава городского округа Архангельской области «Мирный» администрация Мирного **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 незавершенного строительства, находящихся в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный» (приложение к настоящему постановлению).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Мирного от 26 июля 2010 года № 1423 «Об утверждении Порядка подготовки и принятия решений о вовлечении в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Мирного Бикуса Н.Л.

Глава Мирного

Ю.Б. Сергеев

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации Мирного
от «___» декабря 2020 г. № ____

ПОРЯДОК
подготовки и принятия решений о вовлечении в
хозяйственный оборот объектов незавершенного
строительства, находящихся в муниципальной
собственности городского округа Архангельской
области «Мирный»

1. Настоящий Порядок используется отраслевыми (функциональными) органами администрации Мирного при подготовке предложений главе Мирного для принятия решений о способах вовлечения в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства, находящихся в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный».

2. Решения о вовлечении в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства, находящихся в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный» (далее - решения о вовлечении в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства), принимаются главой Мирного путем издания соответствующего постановления администрации Мирного.

3. Решения о способе вовлечения в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства принимаются с учетом предложений:

1) Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного»;

2) Муниципального учреждения «Финансово-экономическое управление администрации Мирного»;

3) владельцев объектов, которые закреплены за ними на вещных правах.

4. Решение о вовлечении в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства принимаются на основании сведений реестра муниципального имущества и пакета документов, необходимого для принятия выбранного способа вовлечения в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства, в соответствии с настоящим Порядком.

При подготовке решения о продаже объекта либо о его достройке путем заключения инвестиционного контракта, кроме сведений, содержащихся реестре муниципального имущества, и сведений о владельце объекта, дополнительно используется следующая информация:

1) отчет об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного

строительства, произведенной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2) правоустанавливающие документы на земельный участок, расположенный под объектом незавершенного строительства;

3) сведения об обременении объекта незавершенного строительства.

Для принятия решения о достройке объекта за счет средств бюджета Мирного необходимо наличие подтверждения Муниципального учреждения «Финансово-экономическое управление администрации Мирного» о выделении средств на достройку объекта либо документальное подтверждение наличия собственных средств владельца объекта, а также график завершения строительства.

5. Распоряжение объектом незавершенного строительства может осуществляться следующими способами:

1) продажа объекта незавершенного строительства;

2) внесение объекта незавершенного строительства в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества;

3) достройка объекта незавершенного строительства;

4) передача объекта незавершенного строительства из муниципальной собственности в собственность Архангельской области либо в федеральную собственность;

5) ликвидация объекта незавершенного строительства с последующим его списанием.

В целях реализации указанных способов распоряжения объектом незавершенного строительства может быть принято решение об изъятии объекта незавершенного строительства, закрепленного на праве оперативного управления, как неиспользуемого (недостраиваемого) либо о правомерном прекращении права хозяйственного ведения на объект незавершенного строительства.

Решение об изъятии объекта незавершенного строительства, закрепленного на праве оперативного управления, как неиспользуемого (недостраиваемого) либо о правомерном прекращении права хозяйственного ведения на объект незавершенного строительства оформляется в форме постановления администрации Мирного.

6. При принятии решения о достройке объекта незавершенного строительства путем заключения инвестиционного контракта с привлечением внебюджетных средств необходимо определить следующие условия договора:

1) объемы финансирования на достройку объекта незавершенного строительства, поступающие от инвестора;

2) объем прав на достроенный объект или его часть, переходящих к инвестору после ввода объекта в эксплуатацию;

3) срок действия договора;

4) ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по заключаемому инвестиционному договору.

7. Сделка с объектом незавершенного строительства, а также его передача в собственность Архангельской области или федеральную собственность осуществляется после государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект незавершенного строительства в соответствии со статьей 40 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8. Решение о ликвидации объекта незавершенного строительства принимается в форме постановления администрации Мирного.

Решение о ликвидации объекта незавершенного строительства принимается с учетом соответствующего технического заключения о нецелесообразности или невозможности достройки объекта специализированной организации.

Решения о ликвидации объектов незавершенного строительства, закрепленных на праве оперативного управления, а также согласование решений о ликвидации объектов незавершенного строительства, закрепленных на праве хозяйственного ведения, принимаются при наличии согласия владельца и отсутствии иных предложений по распоряжению объектом незавершенного строительства.

9. Решение о консервации объекта незавершенного строительства принимается в форме постановления администрации Мирного.

Решение о консервации объекта незавершенного строительства принимается при наличии в бюджете Мирного и (или) у владельца средств на проведение работ по консервации объекта, а также при его согласии на такое проведение и отсутствии иных предложений по распоряжению объектом незавершенного строительства.

10. Передача объектов незавершенного строительства из муниципальной собственности в собственность Архангельской области либо в федеральную собственность осуществляется в соответствии с процедурой, установленной законодательством.

11. При продаже объектов незавершенного строительства, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, переход прав на земельный участок осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, а также положениями Федерального закона от 21 декабря 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», предусматривающими исключительные права нового собственника объекта недвижимости на земельные участки, расположенные под указанными объектами.

При продаже объектов незавершенного строительства, не закрепленных на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, переход права на

земельный участок осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», предусматривающего одновременное отчуждение его лицу, приобретающему объект незавершенного строительства.

12. При заключении инвестиционного договора на достройку объектов, где заказчиком выступает отраслевой орган администрации Мирного, у которого земельный участок находится на праве постоянного (бессрочного) пользования, правовой режим земельного участка, предоставленного отраслевому органу администрации Мирного на праве постоянного (бессрочного) пользования, не меняется.

При заключении инвестиционного договора на достройку объекта незавершенного строительства, где земельным участком занятым указанным объектом, владеет и пользуется по договору аренды муниципальное унитарное предприятие, земельные правоотношения оформляются в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. При ликвидации объектов незавершенного строительства прав прежнего правообладателя на земельный участок регулируется в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Координацию и контроль работ по учету и вовлечению в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства осуществляет Муниципальное учреждение «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного».

Муниципальное учреждение «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» не реже чем один раз в полугодие готовит главе Мирного информацию о ходе вовлечения в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства.
