**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 28 » 04 2011 г. № 2367

**Об утверждении порядка определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций, регистрации построенных и реконструированных объектов недвижимости, долей в праве собственности на объекты недвижимости, финансируемых за счет бюджета города, являющихся инвестиционным вкладом города в строительство объекта**

(с изменениями, внесенными постановлением Администрации [от 08.11.2016 № 8254](file:///C%3A%5Ccontent%5Cedition%5Cc934daa6-4860-4375-9b03-dbf8d84a093b.doc))

(с изменениями, внесенными постановлением Администрации [от 18.08.2017 № 7294](file:///C%3A%5Ccontent%5Cedition%5C75ef07de-3d00-4dc3-abd8-57a582f0afbf.doc))

В соответствии с Гражданским и Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральными законами от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями от 20.03.2011), от 06.10.2003 [№ 131-ФЗ](file:///C%3A%5Ccontent%5Cact%5C96e20c02-1b12-465a-b64c-24aa92270007.html) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями от 20.03.2011), Уставом муниципального образования городской округ город Сургут, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утвержденным решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ (с изменениями от 01.11.2011 № 817), в целях упорядочения процедуры определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций объектов капитального строительства и государственной регистрации права на них:

1. Утвердить порядок определения балансодержателей согласно [приложению](file:///C%3A%5Ccontent%5Cedition%5C5c06b247-8a20-46b7-8c0a-ad2550133cf3.doc#приложение), эксплуатирующих организаций, регистрации построенных и реконструированных объектов недвижимости, долей в праве собственности на объекты недвижимости, финансируемых за счет бюджета города, являющихся инвестиционным вкладом города в строительство объекта.

2. Структурным подразделениям Администрации города, муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям руководствоваться указанным порядком.

3. Информационно-аналитическому управлению (Тройнина В.И.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Признать утратившим силу распоряжение Администрации города [от 27.07.2006 № 1640](file:///C%3A%5Ccontent%5Cedition%5C35c83bb3-e998-4db7-8ef2-184ad6248375.doc) «Об утверждении Порядка определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций, регистрации построенных и реконструированных объектов недвижимости, долей в праве собственности на объекты недвижимости, финансируемых за счет бюджета города, являющихся инвестиционным вкладом города в строительство объекта» (с изменениями [от 21.04.2008 № 1115](file:///C%3A%5Ccontent%5Cedition%5Cfa21ca69-f467-4464-9267-fe1598b74f82.doc), от 28.09.2009 № 2869).

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Сурлевича А.Ю.

Глава города Д.В. Попов

**Приложение**

**к постановлению**

**Администрации города**

**от 28.04.2011 № 2367**

(по тексту приложения внесены изменения постановлением Администрации [от 08.11.2016 № 8254](file:///C%3A%5Ccontent%5Cedition%5Cc934daa6-4860-4375-9b03-dbf8d84a093b.doc))

**Порядок**

**определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций, регистрации построенных и реконструированных объектов недвижимости, долей в праве собственности на объекты недвижимости, финансируемых за счет бюджета города, являющихся инвестиционным вкладом города в строительство объекта**

Настоящий порядок определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций, регистрации построенных и реконструированных объектов недвижимости, долей в праве собственности на объекты недвижимости, финансируемых за счет бюджета города, являющихся инвестиционным вкладом города в строительство объекта (далее по тексту – порядок), устанавливает порядок взаимодействия органов местного самоуправления и организаций-заказчиков (далее по тексту – заказчиков) при определении балансодержателей, эксплуатирующих организаций оконченных строительством, реконструкцией объектов недвижимости, обеспечение государственной регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты недвижимости.

**Статья 1. Передача объекта недвижимости на реконструкцию**

1.1. На основании муниципального правового акта о реконструкции объекта недвижимости заказчик и организация-балансодержатель (собственник) объекта подписывают акт приема-передачи объекта (либо его части) на реконструкцию, где отражается обязанность заказчика по содержанию объекта на время реконструкции и ответственность за соблюдение техники безопасности на реконструируемом объекте.

1.2. На время проведения реконструкции объект учитывается на балансе организации-балансодержателя, заказчик строительства учитывает объект на забалансовом учете, производит накопление затрат по реконструкции.

1.3. По окончании реконструкции заказчик оформляет ввод объекта в эксплуатацию, производит государственную регистрацию права муниципальной собственности на реконструированный объект, передает организации-балансодержателю затраты по реконструкции.

**Статья 2. Порядок согласования и определения балансодержателя оконченного строительством объекта**

2.1. Заказчик не менее чем в трехмесячный срок до окончания строитель-ства в целях определения балансодержателя оконченного строительством объекта направляет обращение в комитетом по управлению имуществом.

2.2. Комитет по управлению имуществом в соответствии с отраслевой принадлежностью оконченного строительством объекта направ-ляет в структурное подразделение Администрации города, курирующее данную отрасль, обращение с предложением кандидатуры балансодержателя либо без таковой.

В отношении сложных объектов, которые невозможно разделить по конструктивам, направляет обращение в структурное подразделение Администрации города в соответствии с отраслевой принадлежностью основного объекта строительства.

2.3. Структурное подразделение Администрации города в течение одного месяца с момента поступления обращения дает согласие по предложенной кандидатуре балансодержателя либо самостоятельно определяет балансодер-жателя объекта, о чем письменно уведомляет комитет по управлению имуществом.

2.4. Комитет по управлению имуществом в течении семи рабочих дней с момента получения уведомления отраслевого структурного подразделения Администрации города об определении балансодержателя письменно уведомляет заказчика по кандидатуре организации-балансодержателя, в целях подготовки заказчиком и организацией-балансодержателем, документов указанных в статье 5 порядка.

2.5. При не достижении согласия между департаментом имущественных и земельных отношений и структурным подразделением Администрации города в отношении определения балансодержателя или не согласования проекта муниципального правового акта, проект последнего с материалами дела направляется для принятия решения заместителю главы Администрации города курирующему соответствующую отрасль.

2.6. Организация, определенная балансодержателем сложного объекта, заключает договоры с соответствующими организациями на обслуживание непрофильных конструктивов.

**Статья 3. Подготовка муниципального правового акта об определении балансодержателя оконченного строительством объекта, регистрация права собственности на него**

3.1. После окончания строительных работ и получения в департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке заказчик регистрирует право муниципальной собственности на объект либо на его пусковую очередь, определенную проектом, и направляет в комитет по управлению имуществом следующий пакет документов:

1) выписку из Единого государственного реестра недвижимости на объект либо на его пусковую очередь, определенную проектом (оригинал);

2) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (копия);

3) соглашение (контракт, договор) долевого участия в строительстве (при долевом строительстве объекта) (копия);

4) справку о финансировании строительства объекта с указанием источника и формы финансирования, заверенную департаментом финансов (оригинал);

5) справку о стоимости и количестве имущества (монтируемого и не монтируемого оборудования), согласованную заказчиком и организацией-балансодержателем. В справке о стоимости имущества-сложного объекта основных средств, сведения о стоимости должны быть сгруппированы в соответствии с правилами постановки на бухгалтерский учет инвентарного объекта основных средств с учетом срока полезного использования частей конструктивно-сочлененного объекта и особенностей при их отнесении к подразделам ОКОФ. Форма справки подготавливается в соответствии с приложением к порядку и представляется на бумажном и электронном носителях (оригинал);

6) акты сверки между участниками строительства (копия);

7) справку о балансовой стоимости построенного, реконструированного объекта (оригинал);

8) справку о конструктивах, входящих в состав сложного объекта, с указанием основных технических характеристик (оригинал);

9) соглашение при производстве работ, указанных в статье 6;

10) технический план на объект недвижимости либо на его пусковую очередь, определенную проектом (оригинал).

(пункт 3.1. статьи 3 изложен в редакции постановления Администрации [от 18.08.2017 № 7294](file:///C%3A%5Ccontent%5Cedition%5C75ef07de-3d00-4dc3-abd8-57a582f0afbf.doc))

3.11. В случаях регистрации права собственности на объект комитетом по управлению имуществом документы, указанные в подпунктах 2, 3 пункта 3.1 настоящей статьи, предоставляются в оригинале.

(статья 3 приложения к постановлению дополнена пунктом 3.11 постановлением Администрации [от 18.08.2017 № 7294](file:///C%3A%5Ccontent%5Cedition%5C75ef07de-3d00-4dc3-abd8-57a582f0afbf.doc))

3.2. В отношении сложных объектов, в состав которых входят несколько конструктивов с различной отраслевой принадлежностью, заказчик регистрирует право муниципальной собственности по каждому конструктиву отдельно в целях последующей передачи на баланс муниципальным организациям по отраслевой принадлежности.

(пункт 3.2. статьи 3 изложен в редакции постановления Администрации [от 18.08.2017 № 7294](file:///C%3A%5Ccontent%5Cedition%5C75ef07de-3d00-4dc3-abd8-57a582f0afbf.doc))

3.3. Комитет по управлению имуществом в соответствии с полномочиями публично-правовых образований в двухнедельный срок подготавливает муниципальный правовой акт о передаче на баланс муниципальной организации и закреплении муниципального имущества (доли муниципального образования в праве обще долевой собственности) на праве оперативного управления, хозяйственного ведения.

При прохождении согласования муниципального правового акта об определении балансодержателя объекта замечания структурных подразделений Администрации города в отношении изменения балансодержателя объекта не принимаются.

Проект муниципального правового акта об определении балансодержателя оконченного строительством объекта, в части определения балансодержателя может быть отклонен или изменен только по решению Главы города.

3.4. В случае строительства объекта за счет долевых средств муниципальной организацией-заказчиком комитет по управлению имуществом определяет долю муниципального образования в праве общей собственности, Заказчик регистрирует долю.

В случае, если заказчиком являлась организация иной формы собствен-ности, регистрация объекта либо доли муниципального образования в праве общей собственности на объект осуществляется департаментом имущест-венных и земельных отношений.

3.5. Передача на баланс оконченного строительством объекта производится в срок, указанный в муниципальном правовом акте.

**Статья 4. Содержание оконченных строительством (реконструкцией) объектов до момента государственной регистрации права собственности**

4.1. Содержание оконченных строительством (реконструкцией) объектов до момента государственной регистрации права собственности и передачи объекта на баланс осуществляется муниципальными организациями, для целей и нужд которых построены объекты.

4.2. В целях своевременного финансирования объектов муниципальные организации совместно с кураторами предусматривают при планировании бюджета на финансовый год, в котором планируется ввод объектов в эксплуатацию, денежные средства на содержание и охрану объектов с даты их ввода в эксплуатацию.

4.3. Заказчик совместно с департаментом архитектуры и градостроитель-ства в целях своевременного планирования денежных средств на содержание объектов обязаны ежегодно, в срок до 1 июня года, предшествующего финансовому году, в котором планируется ввод в эксплуатацию, уведомлять структурные подразделения Администрации города о сроках ввода объектов в эксплуатацию.

4.4. Содержание объектов, оконченных строительством, являющихся общей долевой собственностью и подлежащих передаче в муниципальную собственность, осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей.

**Статья 5. Выделение конструктивов из сложных объектов по отраслевому признаку**

5.1. В целях эффективной эксплуатации сложных объектов указанный объект после государственной регистрации права собственности на него может быть разделен по составляющим конструктивам.

5.2. Структурное подразделение Администрации города, курирующее организацию-балансодержателя сложного объекта, подготавливает предло-жение о разделении объекта и направляет в комитет по управлению имуществом с приложением следующих документов:

- обоснование выделения;

- согласование балансодержателей, которым будут передаваться после выделения конструктивы.

5.3. При положительном решении комитет по управлению имуществом подготавливает муниципальный правовой акт о разделении сложного объекта и определении балансодержателей конструктивов.

5.4. Организация-балансодержатель сложного объекта оформляет технические паспорта на выделяемые конструктивы, производит государственную регистрацию права собственности на выделяемые объекты, вносит изменения в технический паспорт и свидетельство о государственной регистрации права собственности на сложный объект.

**Статья 6. Оформление строительных изменений объектов принадлежащих на праве собственности третьим лицам**

6.1. В случае если при строительстве или реконструкции объектов муниципальной собственности, осуществляется реконструкция, переустройство объектов недвижимости принадлежащих на праве собственности третьим лицам, заказчик оформляет соглашение с организацией собственником, в котором должно учитываться следующее:

- вид производимых работ (реконструкция, переустройство);

- сторона соглашения, на которую возлагается изготовление документов технической инвентаризации, после проведения строительных работ, на объекты, принадлежащие третьим лицам;

- сторона соглашения ответственная за проведение государственной регистрации права собственности (внесение изменений) на объекты, принадлежащие третьим лицам.

- порядок передачи объекта после проведения строительных работ от заказчика организации собственнику;

- документы, указанные в статье 1 настоящего положения при реконструкции объекта;

- акт приема-передачи строительных изменений, не требующих ввода в эксплуатацию оконченных строительством объектов.

**Статья 7. Заключительные положения**

7.1. Руководители структурных подразделений Администрации города и муниципальных организаций, уклоняющиеся от исполнения решений и муниципальных правовых актов, принятых в рамках настоящего положения, несут персональную дисциплинарную ответственность.