МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 14 | » | 02 | 20 | 23 |  |  | № | 829 |

Об утверждении порядка

определения балансодержателей,

эксплуатирующих организаций,

регистрации построенных,

модернизированных, дооборудованных,

реконструированных, технически

перевооруженных объектов,

долей в праве собственности

на объекты, финансируемых

за счет бюджета города, и признании

утратившими силу некоторых

муниципальных правовых актов

В соответствии с Гражданским и Градостроительным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральным законом   
от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа − Югры, решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении   
о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся   
в муниципальной собственности», распоряжениями Администрации города   
от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»,   
в целях упорядочения процедуры определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций объектов капитального строительства, движимого имущества и благоустройства:

1. Утвердить порядок определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций, регистрации построенных, модернизированных, дообору-дованных, реконструированных, технически перевооруженных объектов, долей в праве собственности на объекты, финансируемых за счет бюджета города, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации города:

- от 28.04.2011 № 2367 «Об утверждении порядка определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций, регистрации построенных, модернизированных, дооборудованных, реконструированных, технически перевооруженных объектов, долей в праве собственности на объекты, финансируемых за счет бюджета города»;

- от 08.11.2016 № 8254 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 28.04.2011 № 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»;

- 18.08.2017 № 7294 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 28.04.2011 № 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»;

- 19.11.2019 № 8629 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 28.04.2011 № 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»;

- 09.07.2021 № 5675 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 28.04.2011 № 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»;

- от 24.09.2021 № 8415 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 28.04.2011 № 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»;

- от 30.12.2021 № 11545 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 28.04.2011 № 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».

3. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики разместить настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

4. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать настоящее постановление в газете «Сургутские ведомости».

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу городского хозяйства, природопользования   
и экологии, управления земельными ресурсами городского округа и имуще-ством, находящимися в муниципальной собственности.

Глава города А.С. Филатов

Приложение

к постановлению

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Порядок

определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций,

регистрации построенных, модернизированных, дооборудованных, реконструированных, технически перевооруженных объектов, долей в праве собственности на объекты, финансируемых за счет бюджета города

Раздел I. Общие положения

Настоящий порядок определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций, регистрации построенных, модернизированных, дооборудованных, реконструированных, технически перевооруженных объектов, долей в праве собственности на объекты, финансируемых за счет бюджета города (далее – порядок), устанавливает:

- механизм взаимодействия уполномоченных структурных подразделений муниципального образования и организаций-заказчиков (далее – заказчики)  
при определении балансодержателей, эксплуатирующих организаций оконченных строительством, реконструкцией объектов недвижимости, движимого имущества и объектов благоустройства (далее – объекты);

- порядок передачи объектов муниципальной собственности   
на модернизацию, дооборудование, реконструкцию, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения.

Раздел II. Передача объектов на модернизацию, дооборудование, реконструкцию, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения

1. Передача муниципального объекта на модернизацию, дооборудование, реконструкцию, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения осуществляется на основании муниципального правового акта.

2. На основании муниципального правового акта заказчик и организация-балансодержатель объекта подписывают акт приема-передачи объекта.

Содержание объекта муниципального имущества, подлежащего реконструкции, в том числе с элементами реставрации, переданного заказчику по акту приема-передачи, осуществляется силами и за счет средств заказчика.

В случае эксплуатации объекта, переданного на реконструкцию,   
в том числе с элементами реставрации, в связи с непрерывностью производственного и технологического процесса, содержание осуществляется силами и за счет средств организации-балансодержателя.

Содержание объекта муниципального имущества, подлежащего модернизации, дооборудованию, техническому перевооружению, переданного заказчику по акту приема-передачи, осуществляется организацией-балансодержателем.

3. На период проведения работ по модернизации, дооборудованию, реконструкции, в том числе с элементами реставрации, техническому перевооружению объект учитывается на балансе организации-балансодержателя.

Заказчик учитывает объект на забалансовом учете, производит накопление затрат по модернизации, дооборудованию, реконструкции, в том числе с элементами реставрации, техническому перевооружению.

4. По окончании работ по модернизации, дооборудованию, реконструкции, в том числе с элементами реставрации, техническому перевооружению объекта, заказчик передает организации-балансодержателю фактические вложения   
в объект в объеме затрат на его модернизацию, дооборудование, реконструкцию, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения.

При изменении основных характеристик объекта недвижимого имущества, заказчик предоставляет организации-балансодержателю технический план, необходимый для внесения изменений в государственный кадастровый учет.

Раздел III. Согласование и определение балансодержателей строящихся объектов

1. Заказчик не менее чем в трехмесячный срок до окончания строительства (создания) объекта, в целях определения балансодержателей, направляет обращение в департамент имущественных и земельных отношений (далее – департамент) с указанием наименования, характеристики, вида объекта, информации о земельном участке, на котором осуществляется строительство (создание), о финансировании объекта.

2. Департамент в течение пяти рабочих дней с момента получения обращения в соответствии с отраслевой принадлежностью направляет   
в структурное подразделение Администрации города, курирующее данную отрасль (далее – отраслевое структурное подразделение), обращение   
с предложением кандидатур балансодержателей либо без таковых.

В отношении сложных объектов, которые невозможно разделить по конструктивам, департамент направляет обращение в отраслевое структурное подразделение.

3. Отраслевое структурное подразделение в двухнедельный срок с момента поступления обращения дает согласие по предложенным кандидатурам балансодержателей либо самостоятельно определяет балансодержателей объектов, о чем письменно уведомляет департамент.

4. Департамент в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления отраслевого структурного подразделения об определении балансодержателей письменно уведомляет заказчика по кандидатурам организаций-балансодержателей в целях подготовки заказчиком   
и организацией-балансодержателем документов, указанных в пункте 2   
раздела IV настоящего порядка.

5. При недостижении согласия между департаментом и отраслевым структурным подразделением в отношении определения балансодержателей департаментом направляется соответствующее обращение заместителю Главы города, курирующему отрасль, к которой относится соответствующий объект, в целях определения балансодержателя.

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

Раздел IV. Подготовка муниципальных правовых актов о назначении ответственной эксплуатирующей организации, о принятии имущества в состав казны муниципального образования, закреплении имущества за муници-пальными организациями

1. После окончания строительных работ и получения в департаменте архитектуры и градостроительства разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или исполненного разрешения на производство земляных работ в установленном порядке заказчик направляет в департамент для подготовки муниципального правового акта о назначении ответственной эксплуатирующей организации следующий пакет документов:

1) обращение с указанием наименований, характеристик, вида объекта;

2) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (копия) или исполненное разрешение на производство земляных работ (копия);

3) информация балансодержателя, определенного в соответствии   
с разделом III настоящего порядка, об отсутствии замечаний к объемам   
на соответствие исполнительной документации передаваемых объектов.

Департамент в течение пяти рабочих дней с даты получения пакета документов на объекты подготавливает муниципальный правовой акт   
о назначении ответственной эксплуатирующей организации.

При прохождении согласования муниципального правового акта   
о назначении ответственной эксплуатирующей организации замечания структурных подразделений Администрации города в отношении изменения балансодержателей объектов не принимаются.

Проект муниципального правового акта о назначении ответственной эксплуатирующей организации, в части назначения балансодержателей, может быть отклонен или изменен только по решению заместителя Главы города, курирующего соответствующую отрасль.

На основании изданного муниципального правового акта о назначении ответственной эксплуатирующей организации заказчик передает эксплуатирующей организации имущество на основании акта приема-передачи.

2. После окончания строительных работ и получения в департаменте архитектуры и градостроительства разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или исполненного разрешения на производство земляных работ в установленном порядке заказчик регистрирует право муниципальной собственности на объекты   
  
недвижимого имущества либо на его пусковую очередь, определенную проектом, и направляет в департамент следующий пакет документов:

1) выписку из Единого государственного реестра недвижимости   
на объекты недвижимого имущества либо на его пусковую очередь, определенную проектом;

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

3) справку о стоимости и количестве имущества (монтируемого   
и немонтируемого оборудования) (далее – справка) по форме согласно приложению к порядку, предоставленную на бумажном носителе (оригинал) и в электронном виде, согласованную заказчиком и организацией-балансодержателем.

В справке сложного объекта основных средств, сведения о стоимости должны быть сгруппированы бухгалтерией организации – балансодержателя   
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 Общероссийского классификатора основных фондов(далее – ОКОФ);

4) справку заказчика о затратах (вложениях) в объект строительства (оригинал);

5) справку заказчика о стоимости выполненных работ и затрат по каждому конструктиву (объекту недвижимости), введенному в эксплуатацию в составе сложного объекта, с выделением из состава конструктива движимого имущества (оригинал);

6) соглашение при производстве работ, указанного в разделе VII настоящего порядка;

7) технический план на объект недвижимости либо на его пусковую очередь, определенную проектом (оригинал);

8) информация балансодержателя, определенного в соответствии   
с разделом III настоящего порядка, об отсутствии замечаний к объемам   
на соответствие исполнительной документации передаваемых объектов;

9) муниципальный контракт на выполнение строительных работ (на электронном носителе).

В случаях регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества департаментом, документы, указанные в пункте 1 раздела IV настоящего порядка, предоставляются в оригинале.

3. 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.

4. Департамент при получении пакета документов на объекты   
в двухнедельный срок подготавливает муниципальный правовой акт о принятии затрат (вложений) по объектам, включении объектов в состав имущества казны муниципального образования и дальнейшем закреплении объектов на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за муниципальной организацией, определенной в качестве балансодержателя.

После принятия муниципального правового акта и включении объектов в состав имущества казны муниципального образования дополнительные затраты (вложения) по объектам передаются заказчиком организации- балансодержателю, которая принимает дополнительные затраты (вложения)   
по объектам в счет увеличения первоначальной стоимости объекта. Издание муниципального правового акта о принятии затрат (вложений) по объектам   
в указанном случае не требуется.

Раздел V. Содержание оконченных строительством (реконструкцией) объектов до момента государственной регистрации права собственности

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, на основании муниципального правового акта о назначении ответственной эксплуатирующей организации.

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   
(при необходимости) с даты их ввода в эксплуатацию.

3. Заказчики 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 главного распорядителя бюджетных средств,   
в ведомственной принадлежности которого находится будущий балансодержатель объекта, о сроках окончания строительства и ввода объектов в эксплуатацию.

Раздел VI. Выделение конструктивов из сложных объектов по отраслевому признаку

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

2. Структурное подразделение Администрации города, курирующее организацию-балансодержателя сложного объекта, подготавливает предложение о разделении объекта и направляет в департамент с приложением следующих документов:

- обоснование выделения объекта;

- согласование балансодержателей, которым будут передаваться после выделения конструктивы.

3. При положительном решении департамент подготавливает муниципальный правовой акт о разделении сложного объекта и определении балансодержателей конструктивов.

4. Организация-балансодержатель сложного объекта оформляет технические планы на выделяемые конструктивы и вносит изменения   
в государственный кадастровый учет.

Раздел VII. Оформление строительных изменений объектов, принадлежащих на праве собственности третьим лицам

В случае если при строительстве или реконструкции объектов муниципальной собственности осуществляется реконструкция, переустройство объектов, 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 объектов после проведения строительных работ от заказчика организации собственнику;

- документы, указанные в разделе II настоящего порядка   
при реконструкции объектов;

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

Приложение

к порядку определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций, регистрации построенных, модернизированных,

дооборудованных, реконструированных, технически перевооруженных объектов,

долей в праве собственности

на объекты, финансируемых за счет бюджета города

Справка о стоимости и количестве имущества

(монтируемого и немонтируемого оборудования)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование имущества | Коли-чество | Цена  за единицу, руб. | Всего,  руб. |
| 1. Недвижимое имущество | | | | |
| 1. | Здание, строение, сооружение (площадь, протяженность объекта). В случае если в составе объекта вводились инженерные сети (тепло-, водо-, газоснабжения, водоотведения, канализации  и так далее), также указываются в данном разделе |  |  |  |
| 1.1 |  |  |  |  |
| 1.2 | … |  |  |  |
|  | Итого |  |  |  |
| 2. Смонтированное оборудование | | | | |
| 1. | Перечень оборудования, смонтированного  на объекте |  |  |  |
| 1.1 |  |  |  |  |
| 1.2 | … |  |  |  |
|  | Итого |  |  |  |
| 3. Движимое имущество стоимостью 40 000 рублей и выше | | | | |
|  | Перечень имущества, приобретенного в целях комплектации построенного объекта |  |  |  |
|  | Итого |  |  |  |
| 4. Движимое имущество стоимостью менее 40 000 рублей | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  | Итого |  |  |  |

Ф.И.О. заказчика Ф.И.О. организация-балансодержатель

Подпись Подпись

Дата