****

**21.02.2023 года № 399**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУМА БРАТСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Положения о порядке списания муниципального**

**жилищного фонда муниципального образования «Братский район»**

В целях обеспечения единого порядка списания муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Братский район», совершенствования системы учета объектов муниципальной собственности муниципального образования «Братский район», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Братский район», утвержденным решением Думы Братского района от 27 ноября 2013 года № 248, руководствуясь Уставом муниципального образования «Братский район», Дума Братского района

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке списания муниципального жилищного фонда муниципального образования «Братский район».

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Братский район» и на официальном сайте муниципального образования «Братский район» - www.bratsk-raion.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, промышленности и сельскому хозяйству Думы Братского района.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель Думы**  **Братского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Коротченко** | **Мэр Братского района**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Дубровин** |

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Братского района

от 21.02.2023 № 399

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ СПИСАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«БРАТСКИЙ РАЙОН»**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 124, 215, 209, 288 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказом Минфина России от 01 декабря 2010 года № 157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению», Приказом Минфина России от 30 марта 2015 года № 52н «Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению» (далее - приказ Минфина России от 30 марта 2015 года № 52н), Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Братский район», утвержденным решением Думы Братского района от 27.11.2013г. № 248

1.2. Настоящим Положением определяется порядок списания муниципального жилищного фонда муниципального образования «Братский район» (далее – объекты муниципального жилищного фонда), учитываемого в составе муниципальной казны муниципального образования «Братский район».

1.3. Функции собственника имущества от имени муниципального образования «Братский район» осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Братский район» (далее – Комитет).

1.4. Действие настоящего Положения распространяется на следующие объекты муниципального жилищного фонда:

1) индивидуальный жилой дом, часть индивидуального жилого дома;

2) квартира, часть квартиры;

3) комната;

4) многоквартирный жилой дом.

1.5. Списанию не подлежат объекты муниципального жилищного фонда:

1) на которые наложен арест (запрет) на совершение определенных действий с недвижимым имуществом;

2) на которые обращено взыскание в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

3) находящиеся в залоге в качестве обеспечения по гражданско-правовым договорам.

1.6. При списании имущества, составляющего казну муниципального образования «Братский район», действие настоящего Положения применяется на все виды объектов муниципального жилищного фонда вне зависимости от стоимости.

1.7. Основанием для списания и исключения из Реестра муниципальной собственности муниципального образования «Братский район» объектов муниципального жилищного фонда являются:

1.7.1. При приватизации гражданами жилых помещений - договор на передачу жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации) и документы, подтверждающие регистрацию права в органах осуществляющих регистрацию объектов недвижимого имущества (сведения из Единого государственного реестра недвижимости либо информация о регистрации права собственности (долевой собственности) от Областного государственного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» либо отметка на договоре о регистрации права либо решение суда, вступившее в законную силу и прочее);

1.7.2. В отношении объектов муниципального жилищного фонда, признанных в установленном порядке аварийными, непригодными для проживания:

1) в случае, если объект муниципального жилищного фонда учтен в Едином государственном реестре недвижимости: документы, подтверждающие, что в объектах муниципального жилищного фонда никто не проживает, на регистрационном учете не состоит, постановление (распоряжение) органа местного самоуправления о признании помещения непригодным для проживания или многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, заключение и акт (при наличии) межведомственной комиссии по признанию объектов муниципального жилищного фонда непригодными для проживания, акт обследования, подготовленный кадастровым инженером.

2) в случае, если объект муниципального жилищного фонда не учтен в Едином государственном реестре недвижимости: документы, подтверждающие, что в объектах муниципального жилищного фонда никто не проживает, на регистрационном учете не состоит, постановление (распоряжение) органа местного самоуправления о признании помещения непригодным для проживания или многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, заключение и акт (при наличии) межведомственной комиссии по признанию объектов муниципального жилищного фонда непригодными для проживания.

1.7.3. Уничтожение объектов муниципального жилищного фонда при стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях - представляются копия акта о причиненных повреждениях; копия документа, подтверждающего факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций, выданные Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий или его территориальными органами (далее - МЧС России).

1.7.4. Уничтожение объектов муниципального жилищного фонда при пожаре – представляются постановление о возбуждении (прекращении) уголовного дела либо об отказе в возбуждении уголовного дела, справка МЧС России, подтверждающая факт возникновения пожара в отношении данного объекта муниципального жилищного фонда, объяснительные записки руководителя и материально ответственных лиц организации, которой переданы объекты муниципального жилищного фонда.

1.8. Начисление амортизации в размере 100% стоимости объектов, пригодных к дальнейшей эксплуатации, не может служить основанием для их списания и исключения из Реестра муниципальной собственности муниципального образования «Братский район».

1. **Порядок списания объектов муниципального жилищного фонда**

2.1. В случае приватизации гражданами жилых помещений, списание объектов муниципального жилищного фонда и исключение из Реестра муниципальной собственности муниципального образования «Братский район» осуществляется без обращения (ходатайства) на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации) и документов, подтверждающих регистрацию права в органах осуществляющих регистрацию объектов недвижимого имущества (сведения из Единого государственного реестра недвижимости либо информация о регистрации права собственности от Областного государственного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» либо отметка на договоре о регистрации права либо решение суда либо решение суда, вступившее в законную силу и прочее).

2.2. Обращение о списании от органов местного самоуправления поселений муниципального образования «Братский район» должно содержать:

2.2.1. Ходатайство об исключении объектов муниципального жилищного фонда из Реестра муниципальной собственности муниципального образования «Братский район», содержащее информацию о наименовании объектов муниципального жилищного фонда (перечня объектов), адреса местонахождения объектов муниципального жилищного фонда, реестровый номер;

2.2.2. Дополнительно должны быть приложены фотографии объектов муниципального жилищного фонда (не менее 4 штук в зависимости от площади объекта с видом объекта и качеством, достаточным для отображения состояния подлежащего списанию объекта). На обороте фотографии указывается адрес объекта, его кадастровый (при наличии) и реестровый номер.

2.3. Для определения невозможности или неэффективности восстановления, а также для оформления документов на списание объектов муниципального жилищного фонда создается постоянно действующая комиссия по вопросам списания муниципального жилищного фонда муниципального образования «Братский район», которая утверждается постановлением мэра Братского района (далее – Комиссия).

2.4. В состав Комиссии в обязательном порядке включаются:

1) председатель Комитета (руководитель Комиссии);

2) специалисты Комитета;

3) специалисты отдела жилищной политики Комитета жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и экологии администрации муниципального образования «Братский район»;

4) специалисты одела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Братский район»;

5) специалисты органов местного самоуправления поселений муниципального образования «Братский район»;

6) в случае необходимости в состав комиссии включаются представители иных структурных подразделений администрации муниципального образования «Братский район».

По усмотрению мэра Братского района в состав Комиссии могут входить и другие лица.

2.5. В компетенцию Комиссии входит:

2.5.1. Осмотр объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих списанию, с использованием необходимой технической, бухгалтерской документации и установление непригодности к восстановлению и дальнейшему использованию (при необходимости).

В случае учета списываемого объекта муниципального жилищного фонда в Едином государственном реестре недвижимости, установление непригодности к дальнейшему использованию, невозможности (неэффективности) восстановления недвижимого имущества, осуществляется Комиссией на основании акта обследования кадастрового инженера, подтверждающего прекращение существования в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращением существования;

2.5.2. Установление причин списания (физический и моральный износ, нарушение условий эксплуатации, аварии, стихийные бедствия и иные чрезвычайные ситуации, длительное неиспользование объекта и др.);

2.5.3. Выявление лиц, по вине которых произошло преждевременное выбытие из эксплуатации, путем проведения служебного расследования (в ходе расследования устанавливаются причины и размер фактического ущерба, внесение предложений о привлечении виновных лиц к ответственности, установленной законодательством РФ);

2.5.4. Оценка возможности использования отдельных материалов списываемого объекта;

2.5.5. Составление акта на списание объекта.

2.5.6. В случае наличия Акта осмотра утраченного жилого помещения (жилого дома) или Акта осмотра разрушенного или сгоревшего жилого помещения (жилого дома) Комитет подготавливает проект распоряжения мэра Братского района о списании муниципального имущества и исключении его из Реестра муниципальной собственности муниципального образования «Братский район».

В распоряжении о списании одновременно указывается информация о необходимости сноса объекта муниципального жилищного фонда, расчистки земельного участка, занятого указанным объектом, и приведении его в соответствие с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

2.6. Комитет в 30-дневный срок со дня поступления обращения о списании (согласовании списания) объектов муниципального жилищного фонда организует Комиссию по рассмотрению документов и по результатам рассмотрения осуществляет подготовку одного из следующих решений:

2.6.1. Об отказе в списании (согласовании списания) объектов муниципального жилищного фонда.

Основаниями для отказа на списание объектов муниципального жилищного фонда являются:

1) непредоставление документов, указанных в пункте 2.2.2.-2.2.5. настоящего Положения;

2) не оговоренные исправления, подчистки либо приписки в представленных документах.

Отказ на списание объектов муниципального жилищного фонда подготавливается в письменном виде с указанием оснований для отказа.

2.6.2 О списании (согласовании списания) объектов муниципального жилищного фонда. В этом случае Комитет:

1. оформляет акт на списание основных средств в трех экземплярах.

К акту дополнительно предоставляются: копии правоустанавливающих документов на объект муниципального жилищного фонда и земельный участок под объектом (в случае наличия), предложения о возможности дальнейшего использования материалов, которые могут быть получены при разборке объекта недвижимости, выписка из Реестра муниципальной собственности муниципального образования «Братский район».

1. подготавливает проект распоряжения мэра «Братского района» о списании муниципального имущества и исключении его из Реестра муниципальной собственности муниципального образования «Братский район» (далее – распоряжение на списание).

2.7. На основании распоряжения на списание муниципального имущества:

Списываемые объекты включаются в адресный перечень объектов, подлежащих сносу (демонтажу), в порядке очередности по дате включения в такой перечень. Количество объектов, подлежащих сносу в текущем году, зависит от объемов средств, предусмотренных на эти цели в бюджете муниципального образования «Братский район».

Объекты муниципального жилищного фонда демонтируются, пригодные для дальнейшего использования материалы приходуются на баланс балансодержателя в установленном порядке.

В случае наличия записи в Едином государственном реестре недвижимости, объект муниципального жилищного фонда подлежит снятию с государственного кадастрового учета и право собственности подлежит прекращению на основании заявления Комитета и акта осмотра, подготовленного кадастровым инженером.

2.8. Комитет в течение 10 рабочих дней со дня снятия с государственного кадастрового учета и прекращения права муниципального образования «Братский район» объекта муниципального жилищного фонда, обеспечивает исключение объекта из Реестра муниципальной собственности муниципального образования «Братский район».