**Тульская область**

**Муниципальное образование рабочий поселок теплое**

**Тепло-Огаревского района**

**Собрание депутатов**

**5-го созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**от 26.03.2025 № 16-2**

**Об утверждении Положения о порядке списания**

**муниципального жилищного фонда муниципального**

**образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района**

В целях обеспечения единого порядка списания муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района, совершенствования системы учета объектов муниципальной собственности муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского муниципального района, утвержденное решением Собрания депутатов муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района от 27.06.2014 №9-5, на основании с Уставом городского поселения рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского муниципального района Тульской области Собрание депутатов муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке списания муниципального жилищного фонда муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

**Глава**

**муниципального образования**

**рабочий поселок Теплое**

**Тепло-Огаревского района Ю.В. Горшкова**

Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

рабочий поселок Теплое

Тепло-Огаревского района

от 26.03.2025 № 16-2

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке списания муниципального жилищного фонда муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района**

**Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 124, 209, 215, 288 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Постановление Правительства РФ от 28.12.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Приказом Минфина России от 01.12.2010 г. № 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 30.03.2015 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», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского муниципального района, утвержденное решением Собрания депутатов муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района от 27.06.2014 №9-5. Настоящим Положением определяется порядок списания муниципального жилищного фонда муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района (далее – объекты муниципального жилищного фонда), учитываемого в составе муниципальной казны муниципального образования Тепло-Огаревский.

1.3. Функции собственника имущества от имени муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района осуществляет Администрация муниципального образования Тепло-Огаревский район (далее – Администрация).

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

1) жилой дом, часть жилого дома;

2) квартира, часть квартиры;

3) комната;

4) многоквартирный жилой дом;

5) дом блокированной застройки.

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 рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района, 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 рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района 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) либо решение суда, вступившее в законную силу;

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 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 администрации муниципального образования Тепло-Огаревский район 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 рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района.

**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 рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района 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 отметка на договоре о регистрации права.

2.2. Обращение о списании от органов местного самоуправления поселений муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района должно содержать:

2.2.1. Ходатайство об исключении объектов муниципального жилищного фонда из Реестра муниципальной собственности муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района, 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;

- справка регистрирующих органов об отсутствии проживающих граждан в жилом доме или квартире;

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 рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района, которая утверждается постановлением администрации муниципального образования Тепло-Огаревский район (далее – Комиссия).

2.4. В состав Комиссии в обязательном порядке включаются:

1) глава администрации муниципального образования Тепло-Огаревский район либо его заместитель (председатель комиссии);

2) специалисты одела имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Тепло-Огаревский район;

3) специалисты отдела строительства, ЖКХ, транспорта и связи администрации муниципального образования Тепло-Огаревский район;

4) специалисты органов местного самоуправления поселений муниципального образования Тепло-Огаревский район;

5) в случае необходимости в состав комиссии включаются представители иных структурных подразделений администрации муниципального образования Тепло-Огаревский район.

По усмотрению главы администрации муниципального образования Тепло-Огаревский район 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) Администрация подготавливает проект постановления главы администрации муниципального образования Тепло-Огаревский район о списании муниципального имущества и исключении его из Реестра муниципальной собственности муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района.

В постановление 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. Администрация в 30-дневный срок со дня поступления обращения о списании 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. 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 Администрация:

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 рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района.

1. подготавливает проект постановления главы администрации муниципального образования Тепло-Огаревский район о списании муниципального имущества и исключении его из Реестра муниципальной собственности муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района (далее – постановление на списание).

2.7. На основании постановления 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 рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района.

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 Администрации и акта осмотра, подготовленного кадастровым инженером.

2.8. Администрация в течение 10 рабочих дней со дня снятия с государственного кадастрового учета и прекращения права муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района объекта муниципального жилищного фонда, обеспечивает исключение объекта из Реестра муниципальной собственности муниципального образования рабочий поселок Теплое Тепло-Огаревского района.