12.11.2024 № 4823

Об утверждении Порядка исключения из учета в муниципальной казне города-курорта Пятигорска отдельных объектов нежилого фонда, обладающих признаками общего имущества многоквартирного дома

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска, решением Думы города Пятигорска от 23 апреля 2024 г. № 10-40 РД «О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска», в целях совершенствования и урегулирования вопросов управления и распоряжения муниципальным имуществом города-курорта Пятигорска, -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок исключения из учета в муниципальной казне города-курорта Пятигорска отдельных объектов нежилого фонда, обладающих признаками общего имущества многоквартирного дома согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Создать Комиссию по выявлению объектов муниципальной собственности города-курорта Пятигорска, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в составе (по должностям) согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить Порядок деятельности Комиссии по выявлению объектов муниципальной собственности города-курорта Пятигорска, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пятигорска – начальника Муниципального учреждения «Управление общественной безопасности администрации города Пятигорска» Бородаева А.Ю.

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

Глава города Пятигорска Д.Ю.Ворошилов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению администрации  города Пятигорска  от 12.11.2024 № 4823 |

Порядок исключения из учета в муниципальной казне города-курорта Пятигорска отдельных объектов нежилого фонда, обладающих признаками общего имущества многоквартирного дома

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок исключения из учета в муниципальной казне города-курорта Пятигорска отдельных объектов нежилого фонда, обладающих признаками общего имущества многоквартирного дома, (далее – Порядок) определяет порядок исключения из учета в муниципальной казне города-курорта Пятигорска объектов нежилого фонда, находящихся в реестре муниципального имущества города Пятигорска, переданного в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на государственную (федеральную и субъекта федерации) и муниципальную, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, обладающих признаками общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

2. Указанный порядок разработан в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города-курорта Пятигорска.

3. В случаях выявления в реестре муниципального имущества города Пятигорска, расположенного в многоквартирном доме объекта нежилого фонда, относящегося к муниципальной собственности города-курорта Пятигорска, обладающего признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - Объект), Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» (далее – Управление) направляет сведения об Объекте в Комиссию по выявлению объектов муниципальной собственности города-курорта Пятигорска, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (далее – Комиссия).

4. Порядок деятельности и состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Пятигорска.

5. Комиссия совместно проводит обследование Объекта и составляет акт обследования.

В обследовании Объекта могут принимать участие председатель совета многоквартирного дома и (или) уполномоченной лицо действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив).

6. В акте обследования указывается находящиеся в составе Объекта механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания многоквартирного дома, а также местоположение Объекта (чердак, подвальное помещение, цокольное помещение и прочее, созданные по проекту и используемые по назначению в качестве помещений, предназначенных для целей, связанных с обслуживанием многоквартирного дома).

7. На основании акта обследования Комиссия принимает решение о целесообразности прекращения права муниципальной собственности города-курорта Пятигорска на Объект и исключении его из реестра муниципального имущества города Пятигорска.

8. Решение о целесообразности прекращения права муниципальной собственности города-курорта Пятигорска на Объект и исключении его из реестра муниципального имущества города Пятигорска принимается в случае, если при обследовании Объекта выявлено, что Объект расположен на чердаке, в подвальном, цокольном и других помещениях многоквартирного дома, созданных по проекту и используемых по назначению в качестве помещений, предназначенных для целей, связанных с обслуживанием многоквартирного дома, имеет в составе механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания многоквартирного дома, следовательно, обладает признаками общего имущества многоквартирного дома.

9. Решение Комиссии является основанием для подготовки постановления администрации города Пятигорска о прекращении права муниципальной собственности на Объект и исключении его из реестра муниципального имущества города Пятигорска. Если право муниципальной собственности на Объект зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, в постановлении администрации указывается поручение об обеспечении прекращения государственной регистрации права муниципальной собственности города-курорта Пятигорска на Объект.

10. На основании постановления администрации города Пятигорска о прекращении права муниципальной собственности на Объект и исключении его из реестра муниципального имущества города Пятигорска Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»:

10.1. Если Объект учтен в реестре муниципального имущества города Пятигорска, но право муниципальной собственности на него не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, в 5-дневный срок после издания постановления администрации города Пятигорска исключает в установленном порядке Объект из муниципальной казны города-курорта Пятигорска;

10.2. Если Объект учтен в реестре муниципального имущества города Пятигорска и право муниципальной собственности на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, в 10-дневный срок после издания постановления администрации города Пятигорска подает заявление в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) о прекращении права муниципальной собственности на Объект.

10.3. После получения из Росреестра уведомления о прекращения государственной регистрации права муниципальной собственности на Объект, в 5-дневный срок исключает в установленном порядке Объект из муниципальной казны города-курорта Пятигорска.

10.4. В 10-дневный срок направляет информацию о прекращении права муниципальной собственности на Объект и исключении его из реестра муниципального имущества города Пятигорска для размещения на официальном сайте муниципального образования города-курорта Пятигорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель главы администрации

города Пятигорска, управляющий делами

администрации города Пятигорска А.А.Малыгина

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к постановлению администрации  города Пятигорска  от 12.11.2024 № 4823 |

Состав Комиссии по выявлению объектов муниципальной собственности города-курорта Пятигорска, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (по должностям)

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии | - заместитель главы администрации города Пятигорска – начальник Муниципального учреждения «Управление общественной безопасности администрации города Пятигорска»; |
| Заместитель председателя комиссии | - начальник Муниципального учреждения «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»; |
| Секретарь комиссии | - главный специалист отдела муниципального имущества Муниципального учреждения «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»; |
| Члены комиссии: |  |
| - начальник Правового управления администрации города Пятигорска; | |
| - заместитель начальника Муниципального учреждения «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»; | |
| - заведующий отделом муниципального имущества Муниципального учреждения «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»; | |
| - заместитель начальника муниципального учреждения «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска»; | |
| - консультант отдела муниципального имущества Муниципального учреждения «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»; | |
|  | |
| - депутат Думы города Пятигорска (по согласованию); | |
| - депутат Думы города Пятигорска (по согласованию); | |
| - депутат Думы города Пятигорска (по согласованию). | |

Заместитель главы администрации

города Пятигорска, управляющий делами

администрации города Пятигорска А.А.Малыгина

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 3  к постановлению администрации  города Пятигорска  от 12.11.2024 № 4823 |

Порядок деятельности Комиссии по выявлению объектов муниципальной собственности города-курорта Пятигорска, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок деятельности Комиссии по выявлению объектов муниципальной собственности города-курорта Пятигорска, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (далее соответственно – Комиссия, объекты) определяет основные функции, порядок деятельности Комиссии, полномочия председателя, права и обязанности членов Комиссии.

2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации города Пятигорска, созданным в целях исключения из учета в муниципальной казне города-курорта Пятигорска объектов муниципальной собственности города-курорта Пятигорска, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города-курорта Пятигорска и настоящим Порядком.

2. Полномочия и функции Комиссии

4. Комиссия при решении вопросов, входящих в ее компетенцию, имеет право запрашивать документы, материалы и информацию, необходимые для принятия решения по рассматриваемым вопросам, и устанавливать сроки их представления.

5. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) проводит обследование объекта;

2) готовит акт обследования;

3) принимает решение о целесообразности прекращения права муниципальной собственности города-курорта Пятигорска на объект.

3. Порядок деятельности Комиссии

6. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь Комиссии и члены Комиссии.

Минимальное количество членов Комиссии составляет 5 человек с учетом председателя Комиссии.

7. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

2) обеспечивает коллегиальность при обсуждении вопросов;

3) распределяет обязанности и дает поручения членам Комиссии.

8. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель.

9. Секретарь Комиссии:

1) обеспечивает подготовку материалов к заседаниям Комиссии, в том числе анализ поступающих в Комиссию документов и информации;

2) формирует проект повестки очередного заседания Комиссии и согласовывает его с председателем Комиссии;

3) оповещает членов Комиссии об очередных заседаниях и о повестке заседания не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения заседания Комиссии;

4) ведет протоколы заседаний Комиссии.

5) оповещает иных лиц, привлекаемых к участию в заседании Комиссии, о времени и месте предстоящего заседания Комиссии, о вопросах, планируемых к рассмотрению на заседании Комиссии;

6) организует и контролирует выполнение решений Комиссии;

7) ведет делопроизводство Комиссии;

8) осуществляет иные функции по обеспечению деятельности Комиссии.

10. Основной формой деятельности Комиссии являются заседания, проводимые в очной или заочной форме.

11. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

12. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов Комиссии.

13. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании Комиссии вопросов.

Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично, вносят предложения по формированию повестки дня заседания Комиссии, докладывают на заседаниях Комиссии по вопросам, включенным в повестку дня заседания.

14. В случае невозможности присутствия члена Комиссии на заседании, он обязан известить об этом председателя Комиссии не позднее, чем за два рабочих дня до заседания Комиссии, а также имеет право представить свое мнение по рассматриваемым на заседании Комиссии вопросам в письменной форме.

15. В зависимости от рассматриваемых вопросов, по решению председателя Комиссии к участию в заседаниях Комиссии могут привлекаться иные лица, к ведению которых относятся рассматриваемые на заседании Комиссии вопросы.

16. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии на основании акта обследования с учетом представленных в письменной форме мнений членов Комиссии, отсутствующих на заседании (при наличии). В случае равенства голосов, голос председательствующего считается решающим.

17. Решение Комиссии в течение семи рабочих дней оформляется протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии и секретарем Комиссии.

18. Член Комиссии, не согласный с принятым решением Комиссии, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение, которое прилагается к протоколу заседания Комиссии.

19. Протокол заседания Комиссии не позднее 10 дней со дня заседания Комиссии направляется в муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» с целью подготовки постановления администрации города Пятигорска о прекращении права муниципальной собственности на Объект и исключении его из реестра муниципального имущества города Пятигорска.

20. Организационное и техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется муниципальным учреждением «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска».

Заместитель главы администрации

города Пятигорска, управляющий делами

администрации города Пятигорска А.А.Малыгина