АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕНИСЕЙСКА
Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» 12 2024г. г. Енисейск № 340-п

Об утверждении Порядка списания объектов незавершенного строительства и затрат по объектам незавершенного строительства и Положения о комиссии по списанию объектов незавершенного строительства и затрат по объектам незавершенного строительства

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Енисейского городского Совета депутатов от 31.08.2016 № 11-113 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом города Енисейска», статьями 5, 46, 52 Устава города Енисейска, в целях упорядочения процедуры проведения и документального оформления списания объектов незавершенного строительства и затрат по объектам незавершенного строительства, финансирование которых осуществлялось за счет средств краевого и местного бюджетов, снижения объемов незавершенного строительства, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок списания объектов незавершенного строительства и затрат по объектам незавершенного строительства (приложение 1).
2. Утвердить Положение о комиссии по списанию объектов незавершенного строительства затрат по объектам незавершенного строительства (приложение 2).
3. Контроль над выполнением настоящего постановления возложить на МКУ «Управление муниципальным имуществом города Енисейска (Масягина О.М.).
4. Постановление вступает в силу со дня его опубликования в печатном средстве массовой информации «Информационный бюллетень города Енисейска Красноярского края» и подлежит размещению на официальном интернет-портале органов местного самоуправления муниципального образования – город Енисейск eniseysk.gosuslugi.ru.

Глава города Никольский В.В.

Масягина Ольга Михайловна
2-31-95

Приложение 1
к постановлению
администрации города Енисейска
от 04.12. 2024 №340-п

ПОРЯДОК
СПИСАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗАТРАТ ПО ОБЪЕКТАМ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет основания и процедуру списания объектов незавершенного строительства и затрат по объектам незавершенного строительства, не закрепленным на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – списание).

1.2. В рамках настоящего Порядка используются следующие термины:

а) объекты незавершенного строительства - объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка);

б) затраты по объектам незавершенного строительства - расходы на выполнение предпроектных, проектных, проектно-изыскательских, инженерно-изыскательских работ, прочих работ и затрат, входящих в сметы на строительство объектов, которые учитываются на балансе.

1.3. Решение о списании принимается в отношении объектов, отвечающих одному из следующих требований:

а) объект не является предметом действующих муниципальных контрактов (договоров) строительного подряда и отсутствует экономическая целесообразность продолжения его дальнейшего строительства;

б) строительство объекта прекращено более 5 лет назад;

в) предпроектная, проектная, проектно-изыскательская документация объекта не соответствует установленным требованиям в связи с изменениями нормативно-правовой базы, регулирующей требования к проектной (предпроектной) документации;

г) возведенные строительные конструкции и элементы конструкции в результате длительного перерыва в строительстве частично или полностью разрушены и непригодны для дальнейшего использования.

1.4. Для рассмотрения целесообразности списания создается Комиссия по списанию объектов незавершенного строительства и затрат по объектам незавершенного строительства (далее – Комиссия по списанию), деятельность которой регламентируется Положением о Комиссии.

1.5. Решение о списании объекта незавершенного строительства и затрат по нему принимается администрацией города Енисейска в форме распоряжения на основании протокола заседания Комиссии по списанию.

2. Инвентаризация объектов незавершенного строительства и затрат по объектам незавершенного строительства

2.1. Инвентаризация проводится в целях обеспечения достоверного анализа состояния объектов и затрат по объектам незавершенного строительства, предлагаемых к списанию.

2.2. Инвентаризация проводится в порядке, установленном в рамках формирования учетной политики администрации города Енисейска с учетом положений приказа Минфина России от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» (в части норм действующего законодательства), применения первичных учетных документов», утвержденных приказом Минфина России от 30.03.2015 № 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», а также норм настоящего Порядка.

2.3. Инициатором проведения инвентаризации является заинтересованное муниципальное учреждение, входящее в структуру администрации города Енисейска.

2.4. Для проведения инвентаризации объектов незавершенного строительства и затрат на основании распоряжения администрации города Енисейска создается комиссия по инвентаризации объектов и затрат по объектам незавершенного строительства (далее – Комиссия по инвентаризации). В Комиссию по инвентаризации включаются специалисты, лица, ответственные за организацию и ведение строительства, а также лица, обладающие специальными знаниями в области строительства. В случае отсутствия работников, обладающих специальными знаниями, для участия в работе Комиссии по инвентаризации по решению председателя комиссии приглашаются эксперты. Эксперты включаются в состав Комиссии на добровольной основе.

2.5. К полномочиям и обязанностям Комиссии по инвентаризации относятся:

- осмотр объекта с фотофиксацией результатов осмотра, проверка и изучение проектно-сметной документации;
- установление непригодности элементов, конструкций, оборудования, проектно-сметной документации к дальнейшему использованию;
- установление причин непригодности элементов, конструкций, оборудования, проектно-сметной документации к дальнейшему использованию;
- составление по результатам работы комиссии акта инвентаризации объекта незавершенного строительства;

2.6. В функции МКУ «Межведомственная бухгалтерия г. Енисейска» при проведении инвентаризации входит предоставление данных для проведения инвентаризации обязательств.

2.7. При инвентаризации производится осмотр объектов, в описи заносятся полное наименование объекта, назначение, основные технические

характеристики, объем выполненных работ, наличие документов на земельные участки, водоемы и другие объекты природных ресурсов.

2.8. При выявлении объектов, по которым отсутствуют или указаны неправильные данные, характеризующие их, в опись включаются правильные сведения и технические показатели по этим объектам.

2.9. Если установлено, что капитальные вложения в объекты незавершенного строительства не отражены в бухгалтерском учете, то определяется сумма увеличения или снижения балансовой стоимости объекта.

2.10. По объектам недвижимого имущества, по которым строительство было приостановлено (без консервации объектов), разрушенные и не подлежащие восстановлению объекты, Комиссия по инвентаризации указывает причины, по которым объекты пришли в негодность.

2.11. Результаты проведенной инвентаризации оформляются актом, который включает в себя инвентаризационную опись и пояснительную записку к ней с приложением копий подтверждающих документов и фотоматериалов.

3. Порядок формирования и рассмотрения документов по списанию объектов и затрат

3.1. После проведения инвентаризации заинтересованное муниципальное учреждение, входящее в структуру администрации города Енисейска, направляет в Комиссию по списанию ходатайство, согласованное с заместителем главы администрации, курирующим этот орган, с обоснованным предложением о необходимости списания объекта и (или) затрат по объекту незавершенного строительства по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

3.2. К ходатайству прилагаются следующие документы и информация.

а) акт инвентаризации объекта;

б) копия разрешения на строительство, копия акта о приостановлении строительства объекта (при наличии);

в) акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству по форме (при наличии);

г) информация о наличии предпроектной, проектно-изыскательской проектно-сметной документации; о наличии заключения государственной экспертизы на проектную документацию с указанием года ее получения;

д) копия акта Комиссии по инвентаризации о соответствии (несоответствии) проектно-сметной и предпроектной документации по объекту, строительство которого не начато, действующему законодательству, в том числе строительным нормам и правилам, иным нормативным документам;

е) копии актов о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 (при наличии);

ж) копии актов об аварии, утрате или повреждении (разрушении) в результате стихийных бедствий, пожаров, выданных уполномоченными органами (при наличии);

з) копии документов о предоставлении земельного участка для строительства (при наличии);

и) информацию о том, что объект незавершенного строительства не является предметом действующих договоров подряда и отсутствует экономическая целесообразность его дальнейшего строительства;

к) фотографии объекта незавершенного строительства (при наличии);

л) технико-экономические характеристики объекта незавершенного строительства;

м) копия документа, подтверждающего идентификацию объекта незавершенного строительства (в случае изменения его наименования);

н) справка о техническом состоянии объекта незавершенного строительства (в случае начала его строительства);

о) справка о заключенных муниципальных контрактах (договорах) в отношении объекта незавершенного строительства.

п) справка о сумме принятых на учет затрат по объекту незавершенного строительства;

р) обоснование причин возможности списания объекта незавершенного строительства и затрат по нему и невозможности его дальнейшего использования, консервации, предложения о необходимости сноса (демонтажа) объекта или предложения по его дальнейшему возможному использованию.

3.3. Комиссия по списанию рассматривает ходатайство на своем заседании в порядке и сроки, установленные Положением о комиссии по списанию, и принимает решение о возможности списания заявленного объекта и (или) затрат либо об отказе в этом с указанием причин.

3.4. В случае принятия Комиссией по списанию положительного решения о возможности списания объекта незавершенного строительства и (или) затрат по нему на основании протокола заседания Комиссии по списанию в течение не более пяти рабочих дней осуществляет подготовку проекта распоряжения администрации города Енисейска незавершенного строительства и (или) затрат по объекту незавершенного строительства, в котором должна содержаться следующая информация:

- основание для списания;
- основные сведения об объекте незавершенного строительства;
- сумма затрат, подлежащая списанию.

3.5. На основании распоряжения администрации города Енисейска МКУ «Межведомственная бухгалтерия г. Енисейска» производится списание затрат в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами о бухгалтерском (бюджетном) учете.

Приложение
к Порядку списания объектов незавершенного
строительства и затрат по объектам
незавершенного строительства

Согласовано:
Заместитель главы города
_____ Ф.И.О.

Председателю комиссии
по списанию объектов и затрат по объектам
незавершенного строительства

ХОДАТАЙСТВО

о списании объекта незавершенного строительства/затрат по объекту незавершенного строительства

В соответствии с постановлением администрации города Енисейска от _____ № __ « _____» прошу рассмотреть вопрос о списании объекта незавершенного строительства «_____» и (или) затрат по нему в сумме _____

Основные сведения об объекте незавершенного строительства (в том числе, дата начала и прекращения строительства):

_____

_____

Статус объекта:

_____

(указывается текущее состояние объекта, строительство начато, что построено, строительство приостановлено, коротко об основных итогах инвентаризации)

Документ-основание для выделения средств из бюджета: _____

_____

Сумма фактически произведенных расходов из бюджета по объекту:

_____

Причины приостановления (прекращения) строительства:

_____

_____

Обоснование возможности/невозможности его дальнейшего использования либо завершения строительства: _____

(в случае невозможного использования коротко указать причины, в случае возможности указать возможные варианты использования объекта или консервации)

Приложение:
(документы)

Руководитель
(муниципального учреждения) _____ Ф.И.О.

Приложение 2
к постановлению
администрации города Енисейска
от 04.12. 2024 № 340 -п

ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО СПИСАНИЮ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЗАТРАТ ПО ОБЪЕКТАМ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Общие положения

1.1. Комиссия создается в целях принятия решений о списания объектов незавершенного строительства и (или) затрат по объектам незавершенного строительства, а также сокращения объемов незавершенного строительства.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется нормативными правовыми актами, Порядком списания объектов незавершенного строительства и затрат по объектам незавершенного строительства, утвержденным постановлением администрации города Енисейска (далее - Порядок списания), и настоящим Положением.

2. Организация деятельности Комиссии

2.1. Комиссия образуется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением администрации города Енисейска.

2.2. Основной формой деятельности Комиссии являются заседания, которые проводятся по мере необходимости, на которые приглашаются представители муниципальных учреждений и отделов администрации города Енисейска.

2.3. Заседания комиссии проводятся под руководством председателя, а в его отсутствие - заместителя председателя. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов.

2.4. На заседаниях Комиссии рассматриваются ходатайства о необходимости списания объектов незавершенного строительства и (или) затрат по объектам незавершенного строительства. Дата проведения заседания Комиссии должна быть назначена не позднее десяти дней с даты поступления ходатайства.

2.5. Председатель Комиссии:

- организует ее работу и председательствует на заседаниях;
- формирует повестку заседания Комиссии, определяет состав экспертов и иных лиц, приглашаемых на заседание;
- взаимодействует с руководителями муниципальных учреждений, подведомственных администрации города Енисейска по вопросам реализации решений Комиссии;
- подписывает протоколы заседаний Комиссии.

2.6. Секретарь комиссии:

- содействует председателю Комиссии в организации текущей деятельности Комиссии;
- информирует членов Комиссии о времени, месте и повестке дня ее заседания, направляет им материалы по вопросам, включенным в повестку дня заседания;
- ведет делопроизводство Комиссии.

2.7. Члены Комиссии имеют право:

- вносить предложения по повестке дня его заседания;

- заранее знакомиться с документами и материалами по вопросам, вынесенным на обсуждение Комиссии;

- предлагать кандидатуры экспертов и иных лиц для участия в заседаниях Комиссии;

- вносить предложения по дальнейшему использованию, консервации или сносу объектов незавершенного строительства.

2.8. Комиссия рассматривает поступившие ходатайства на предмет их соответствия Порядку списания принимает решение о целесообразности (нецелесообразности) списания объектов незавершенного строительства и (или) затрат по объектам незавершенного строительства.

2.9. Основанием для принятия решения Комиссии о списании объекта незавершенного строительства и (или) произведенных по нему затрат является наличие хотя бы одного из следующих условий:

а) уничтожение объекта незавершенного строительства в результате пожара, аварии, стихийного бедствия, что документально подтверждено соответствующими уполномоченными органами;

б) объект незавершенного строительства не является предметом действующих договоров строительного подряда;

в) проектно-сметная и предпроектная документация по объекту незавершенного строительства, строительство которого не начато, является морально устаревшей, не соответствующей нормативным требованиям и техническим условиям в соответствии с действующим законодательством, при условии истечения не менее пяти лет с даты ее разработки.

г) строительство объекта незавершенного строительства прекращено более пяти лет назад и продолжение его строительства является экономически нецелесообразным в связи с изменившимися нормативными требованиями и техническими условиями в соответствии с действующим законодательством;

д) возведенные строительные конструкции и элементы конструкций в результате длительного перерыва в строительстве частично или полностью разрушены и непригодны для дальнейшего использования;

е) ликвидация объекта незавершенного строительства в установленном законом порядке;

ж) полный моральный или физический износ объекта, невозможность или экономическая нецелесообразность продолжения его строительства.

2.10. Основаниями для принятия решения Комиссии об отказе в списании затрат являются:

- отсутствие или недостоверность представленных документов и информации, предусмотренных Порядком списания затрат по объектам незавершенного строительства;

- возможность восстановления и дальнейшего использования объекта незавершенного строительства.

2.11. Решение Комиссии принимается в форме протокола заседания, который в течение пяти рабочих дней с даты проведения заседания Комиссии оформляется и подписывается председателем, членами и секретарем Комиссии.