

Заключение

правового отдела Орского городского Совета депутатов
по проекту решения «О некоторых вопросах управления имуществом,
находящимся в собственности муниципального образования «Город Орск»

В Орский городской Совет депутатов поступил проект решения «О некоторых вопросах управления имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Город Орск» (далее – проект решения).

В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 27 Устава муниципального образования «Город Орск», принятие проекта решения относится к исключительной компетенции Орского городского Совета депутатов.

Проектом решения предлагается утвердить:

1. В связи с тем, что жилые помещения, признанные непригодными для проживания в результате прохождения весеннего паводка 2024 года и переданные в муниципальную собственность муниципального образования «Город Орск», утратили потребительские свойства и подлежат сносу, на данные объекты положения муниципальных нормативных правовых актов города Орска, устанавливающих порядок управления и учета муниципального имущества города Орска, не распространяются;

2. Местонахождение объектов, указанных в пункте 1 настоящего решения или построенных на их месте жилых помещений, не может являться основанием для отказа, уполномоченным органом администрации города Орска, в выдаче уведомления о соответствии объекта градостроительным нормам и правилам.

В ходе проведения аппаратом городского Совета правовой экспертизы по проекту решения имеются следующие замечания:

В пункте 1 проекта решения субъект правотворческой инициативы не указал какие муниципальные нормативные акты города Орска, устанавливающие порядок управления и учета муниципального имущества, не распространяются на жилые помещения, признанные непригодными для проживания в результате прохождения весеннего паводка 2024 года.

В соответствии с Федеральным законом № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», одним из вопросов местного значения является владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности города, в связи с чем органы местного самоуправления должны вести реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти. В соответствии с приказом от 10.10.2023 г. № 163н министерство финансов РФ разработало порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, согласно которому устанавливаются определенные правила ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, в том числе состав подлежащего учету муниципального имущества и порядок его учета, состав сведений, подлежащих отражению в реестрах. Одними из объектов учета муниципального имущества являются недвижимые вещи, в том числе жилые

и нежилые помещения. Одним из основных направлений деятельности администрации города, в лице комитета по управлению имуществом города Орска, является ведение реестра муниципального имущества, в том числе земельных участков. В соответствии с постановлением администрации города Орска Оренбургской области от 26 апреля 2024 г. № 1368-п «Об утверждении Порядка предоставления сведений и документов, необходимых для ведения реестра муниципального имущества муниципального образования «Город Орск» Оренбургской области» учет муниципального имущества – получение, экспертиза и хранение документов, содержащих сведения о муниципальном имуществе, и внесение указанных сведений в реестр в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом. Жилые помещения, признанные непригодными для проживания в результате прохождения весеннего паводка 2024 года и переданные в муниципальную собственность на основании вышеуказанных актов должны быть включены в реестр муниципального имущества и муниципальную казну, так как администрация города Орска с момента государственной регистрации права становится правообладателем данных помещений. В соответствии с Положением «О муниципальной казне города Орска» (утверждённым решением Орского городского Совета депутатов Оренбургской области от 8 мая 2015 г. № 59-970) муниципальную казну муниципального образования «Город Орск» составляют средства местного бюджета и иное муниципальное имущество. Объекты имущества, находящиеся в составе казны, отражаются в перечне объектов муниципальной казны в бюджетном учете в соответствии с действующим законодательством. Объекты имущества, составляющие муниципальную казну, отражаются в бюджетном учёте в стоимостном выражении. Основными целями и задачами формирования муниципальной казны являются:

- обеспечение финансово-экономической основы деятельности органов местного самоуправления для решения вопросов местного значения;
- повышение доходов местного бюджета от эффективного использования объектов в составе имущества муниципальной казны;
- привлечение инвестиций и создание условий для предпринимательской деятельности;
- совершенствование системы учета, сохранности и содержания объектов в составе имущества муниципальной казны;
- обеспечение полного и непрерывного пообъектного учета и движения объектов в составе имущества муниципальной казны;
- применение наиболее эффективных способов использования объектов в составе имущества муниципальной казны;
- осуществление контроля за использованием и сохранностью объектов в составе имущества муниципальной казны.

Приведённые выше нормы помогают осуществлять контроль за сохранностью и целевым использованием муниципального имущества муниципального образования «Город Орск». Таким образом, на приобретённые администрацией города жилые, нежилые помещения на основании гражданско-правовых сделок распространяются положения

муниципальных нормативных правовых актов города Орска, устанавливающих порядок управления и учета муниципального имущества города Орска.

Пункт 2 проекта решения регулируется положениями Градостроительного кодекса РФ, Сводов правил, регламентами, утверждёнными правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Орск». В данных правовых актах указываются основания отказа в выдаче уведомления о соответствии объектов градостроительным нормам и правилам. Предложенный пункт проекта решения отсутствует в перечисленных нормативных актах.

Начальник правового отдела
Орского городского
Совета депутатов



Н.В. Чернова

Исп.: Поливко В.Ю.
тел. 25-55-70