**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЛЬМЕНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**12.04.2021 № 283**

**р.п. Тальменка**

**Об утверждении Положения об учете объектов незавершенного строительства**

В соответствии с Перечнем поручений Президента Российской Федерации от 11.07.2016 г. № ПР-1138ГС

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить Положение об учете объектов незавершенного строительства

(прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Тальменского района по экономическим вопросам Борисову В.Ю.

3. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

Глава района С.Д.Самсоненко

Утверждено постановлением от 12.04.2021 №283 «Об утверждении Положения об учете объектов незавершенного строительства»

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ УЧЕТЕ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Настоящее Положение об учете объектов незавершенного строительства определяет основные требования к организации и порядку проведения технической инвентаризации и учета объектов незавершенного строительства независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности.

Учету подлежат объекты незавершенного строительства, при строительстве которых были использованы средства бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

I. Общие положения

1.1. Основной задачей учета объектов незавершенного строительства является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов незавершенного строительства.

1.2. Для целей настоящего Положения объектами незавершенного строительства признаются объекты капитального строительства - здание, строение, сооружение, строительство которых не завершено (за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек) и при строительстве которых были использованы средства бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации (далее - объекты незавершенного строительства).

Учет и ведение реестра объектов незавершенного строительства возлагаются на отдел по капитальному строительству и архитектуре Администрации Тальменского района.

II. Положение учета

2.1. Отдел по капитальному строительству и архитектуре Администрации Тальменского района осуществляет ведение Реестра по форме согласно приложению N 1 к настоящему Положению.

2.2. Учет объектов незавершенного строительства сопровождается присвоением объекту незавершенного строительства реестрового номера.

2.3. Ведение Реестра осуществляется на основании карт Сведений об объектах незавершенного строительства, принадлежащих правообладателям на вещном праве по форме, согласно приложению N 2 к настоящему Положению.

2.4. Реестр хранится и обрабатывается с соблюдением требований информационной безопасности, обеспечивающих конфиденциальность, целостность, доступность, подотчетность, аутентичность и достоверность информации.

В целях предотвращения утраты сведений, содержащихся в Реестре, отдел по капитальному строительству и архитектуре формирует резервные копии Реестра, которые хранятся в местах, исключающих их утрату одновременно с оригиналами, с соблюдением условий и требований, предусмотренных для оригиналов.

2.5. Ведение Реестра осуществляется путем внесения сведений об объекте незавершенного строительства в карты сведений об объекте учета в соответствующих разделах Реестра и исключения из них изменившихся сведений об объекте незавершенного строительства, принадлежащем правообладателям на вещном праве.

2.6. Документом, подтверждающим факт учета объектов незавершенного строительства в Реестре, является выписка из Реестра, содержащая номер и дату присвоения временного или постоянного реестрового номера объекта незавершенного строительства и иные достаточные для идентификации объекта учета сведения по их состоянию в Реестре на дату выдачи выписки из него.

Выписка из Реестра, содержащая номер и дату присвоения реестрового номера объекта незавершенного строительства, является документом, необходимым для осуществления полномочий собственника по совершению сделок с объектом незавершенного строительства.

2.7. Ведение Реестра осуществляется на бумажных и электронных носителях.  
Реестр на электронных носителях включает в себя хранение сведений об объекте незавершенного строительства и правообладателе, предшествующих изменению информации в Реестре.

В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажном носителе.

2.8. Документы Реестра подлежат постоянному хранению. Уничтожение, а также изъятие из Реестра каких-либо документов или их частей не допускается. Правила хранения документов Реестра определяются строительным отделом, а передача их на постоянное хранение в государственные архивы осуществляется в установленном порядке.

2.9. По окончании календарного года в срок до 1 марта лицо, ответственное за ведение Реестра, выводит Реестр на бумажный носитель. Отпечатанный Реестр подшивается, проклеивается, опечатывается печатью учреждения и подписывается Главой района.

2.10. Неотъемлемой частью Реестра являются документы, подтверждающие сведения, содержащиеся в картах сведений об объекте незавершенного строительства.

2.11. Реестр включает в себя следующую информацию (при наличии):

а) наименование объекта незавершенного строительства, адрес (местоположение);

б) тип и назначение объекта незавершенного строительства;

в) правообладатель объекта незавершенного строительства;

г) мощность объекта незавершенного строительства;

д) число, месяц и год фактического прекращения строительства объекта незавершенного строительства и количество лет, в течение которых велось строительство объекта незавершенного строительства, согласно документам бухгалтерской (финансовой) отчетности, соответствующим актам или иным документам, подтверждающим указанные сведения;

е) проектная стоимость объекта незавершенного строительства согласно проектной документации, размер средств, выделенных из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на его строительство, размер освоенных при строительстве средств из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации согласно копиям документов бухгалтерского учета либо иных документов, подтверждающих указанные стоимости;

ж) предложения о дальнейшем использовании объекта незавершенного строительства (возобновление строительства, передача другим субъектам хозяйственной деятельности, отчуждение, консервация, списание выполненных работ и затрат по объектам незавершенного строительства и др.) с их кратким обоснованием.

2.12. В течение 14 дней с момента создания объекта незавершенного строительства учреждение-правообладатель направляет в финансовый отдел заполненную карту сведений об объекте незавершенного строительства по установленной настоящим Положением форме, а также документы, подтверждающие сведения, содержащиеся в картах сведений. Учреждение-правообладатель объекта незавершенного строительства должен обеспечить государственный кадастровый учет объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.13. Сведения об объекте незавершенного строительства вносятся в течение 14 дней с момента поступления от правообладателя объекта незавершенного строительства карты сведений об объекте незавершенного строительства или изменении фактических данных.

2.14. Учет объектов незавершенного строительства и внесение в карты сведений об объектах новой информации могут осуществляться также по результатам проверочных мероприятий учреждения-правообладателя.

2.15. Отдел по капитальному строительству и архитектуре несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за несвоевременное предоставление или ненадлежащее предоставление сведений об объекте незавершенного строительства либо предоставление недостоверных и (или) неполных сведений о нем в уполномоченный орган.

2.16. При изменении сведений об объекте незавершенного строительства учреждение-правообладатель для внесения в Реестр новых сведений в 14-дневный срок со дня получения документов, подтверждающих изменения сведений, или окончания срока представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации (при изменении балансовой, восстановительной или остаточной стоимости объекта незавершенного строительства или основных средств (фондов) правообладателя), направляет в отдел по капитальному строительству и архитектуре следующую информацию:

а) запись об изменениях сведений об объекте незавершенного строительства по форме согласно приложению N 3 (далее - запись об изменениях Сведений);

б) документы, подтверждающие новые сведения об объекте незавершенного строительства.

2.17. Для исключения из Реестра сведений об объекте незавершенного строительства обязано в 14-дневный срок со дня получения таких сведений направить в отдел по капитальному строительству и архитектуре следующую информацию:

а) запись о прекращении права собственности на имущество по форме согласно приложению N 4 (далее - запись о прекращении права собственности на имущество) для исключения сведений из карты сведений об объекте незавершенного строительства;

б) документ, подтверждающий прекращение права собственности на объект незавершенного строительства.

2.18. Отдел по капитальному строительству и архитектуре в 14-дневный срок со дня получения документов правообладателя обязан провести экспертизу документов правообладателя и по ее результатам принять одно из следующих решений:

а) об учете в Реестре под постоянным реестровым номером, исключении изменившихся сведений об объекте незавершенного строительства из Реестра и внесении в него новых сведений об объекте незавершенного строительства или исключении всех сведений о нем из Реестра, если установлены подлинность и полнота документов правообладателя, а также достоверность и полнота содержащихся в них сведений;

б) о приостановлении процедуры учета в Реестре в следующих случаях:

- установлены неполнота и (или) недостоверность сведений, содержащихся в документах правообладателя;  
- у должностного лица уполномоченного органа возникли сомнения в подлинности, полноте и (или) достоверности документов правообладателя и содержащихся в них сведений;

- документы правообладателя по форме и содержанию не соответствуют установленным настоящим Положением и законодательством Российской Федерации требованиям.

2.19. В случае принятия решения, указанного в подпункте "а" пункта 2.12 настоящего Положения, уполномоченный орган обязан в день принятия решения учесть в Реестре под постоянным реестровым номером, исключить из Реестра изменившиеся сведения об объекте незавершенного строительства и внести новые сведения об объекте незавершенного строительства либо исключить все сведения о нем из Реестра.

2.20. В течение 3 рабочих дней объекту незавершенного строительства присваивается постоянный реестровый номер, исключении изменившихся сведений об объекте незавершенного строительства из Реестра и внесении в него новых сведений об объекте незавершенного строительства или об исключении всех сведений о нем из Реестра.

2.21. В случае принятия решения, указанного в подпункте "б" пункта 2.12 настоящего Положения, уполномоченный орган обязан в день принятия решения приостановить процедуру учета и известить об этом правообладателя (с обоснованием принятия такого решения).

2.22. Учреждение-правообладатель в течение 30 дней со дня получения извещения о приостановлении процедуры учета обязано дополнительно направить в отдел по капитальному строительству и архитектуре карты сведений об объекте незавершенного строительства, записи об изменениях сведений или записи о прекращении права собственности на имущество, содержащие также недостающие и (или) уточненные сведения и подтверждающие их документы. При этом дополнительно направленные правообладателем документы должны соответствовать установленным настоящим Положением и законодательством Российской Федерации требованиям.

2.23. В случае, если правообладатель в течение 3 рабочих дней со дня получения извещения направит в отдел по капитальному строительству и архитектуре заявление с указанием причин о необходимости продления срока представления дополнительных документов более чем на 30 дней, указанный срок продлевается уполномоченным органом, но не более чем на 90 дней со дня приостановления процедуры учета. Извещение о продлении указанного срока направляется правообладателю в течение 3 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган заявления правообладателя.

Приложение N 1 к Положению об учете объектов незавершенного строительства

**РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N  п/п | Наименование объекта незавершенного строительства | Тип и назначение объекта | Правообладатель | Мощность объекта незавершенного строительства | Число, месяц и год фактического прекращения строительства | Количество лет, в течение которых велось строительство объекта | Проектная стоимость здания или сооружения,  тыс. руб. | Размер средств выделенных из бюджетов бюджетной системы РФ (федеральный, областной, местный),  тыс. руб. | Размер освоенных при строительстве средств из бюджетов бюджетной системы РФ (федеральный, областной, местный),  тыс. руб. | Предложения о дальнейшем использовании объекта незавершенного строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение N 2 к Положению об учете объектов незавершенного строительства

**КАРТА**

**СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(присваивается уполномоченным органом)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |
| Вид |  | | |
|  | (здание, сооружение и/или единый недвижимый комплекс) | | |
|  | |  |  |
| Кадастровый (условный) номер: | |  | от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Номер регистрации права: |  |
|  | (свидетельство, иной документ; наименование иного вещного права) |
|  |  |
| Адрес (местоположение): |  |
|  | |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Наименование: |  |
|  |  |
| Тип: |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  | | | | | |
| Назначение: | | | | |  | | | | | |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | Информация о возможности (невозможности) завершения строительства объекта: | | | | | |  | | | | |
|  | |  | | | | | | |  |  |  |
| (строительство подлежит завершению, подлежит сносу, реконструкции) | | | | | | | | |  |  |  |
|  | | | | | | | | |  |  |  |
| Документы-основания (заключение, технический отчет и др.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | |  | | |  |
| Правообладатель: | | |  | Общая площадь (кв. м) | |  | | | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  |  |  |  |  | |
| Мощность (общая площадь, протяженность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | |  | | |
|  | | | | | | (наименование иных параметров с единицами измерения) | | | |
| (наименование иных параметров с единицами измерения) | | | | | |  | | | |
|  | | | | | |  | | | |
| Этажность |  | Подземная этажность | |  |  |  | |  | |
|  | | |  |  | | | |  |
| Инвентарный номер | | |  | Инвентарный номер, литер | | | |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  |
| Дата ввода в эксплуатацию |  | Срок строительства | |  |
|  | | |  | |
| Дата фактического прекращения строительства | | |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
| Степень завершенности строительства (процентов) |  | |
|  | |  |
| Предложения от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по дальнейшему использованию | |  |
|  | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |
| (Стоимость (рублей): |  | | |
|  |  |  |  |
| первоначальная |  | балансовая |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  |  |
| восстановительная | |  | остаточная |  |
|  |  | | | |
| проектная |  | | | |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| средств, выделенных из бюджетов всех уровней бюджетной системы РФ |  |
|  |  |
| освоенных средств из бюджетов всех уровней бюджетной системы РФ |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Документы-основания ограничения оборота |  |
|  | |
| Сведения о земельном участке,  в пределах которого находится объект незавершенного  строительства | |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Кадастровый номер: |  |
|  |  |
| Площадь (кв. м): |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Категория земель: |  |
|  |  |
| Форма собственности: |  |

Ограничение (обременение):

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Вид ограничения (обременения): |  |
|  |  |
| Площадь части (кв. м): |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Номер регистрации ограничения (обременения) |  | от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года |
|  |  | |
| Дата возникновения |  | |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Дата прекращения |  |
|  |  |
| Лицо. в пользу которого установлено ограничение (обременение) |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| ОГРН |  | или ОГРНИП |  |
|  |  | | |
| Карта N |  | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| Документы-основания ограничения (обременения) | |  |  |
|  |  | | |
|  |  |  |  |
| Условия страхования объекта учета (его части) и гражданской ответственности в договоре аренды | |  |  |
|  |  | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |
| Договор страхования: объекта учета (его части) | |  | |
|  |  |  |  |
| Страховщик: |  | ОГРН |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| объекта учета (его части) |  |

Иные сведения о договоре страхования:

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

гражданской ответственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование правообладателя:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Руководитель (заместитель руководителя) |  |  |  |  |  |
|  | Ф.И.О. |  | подпись |  | дата |

Наименование уполномоченного органа:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Руководитель (заместитель руководителя) |  |  |  |  |  |
|  | Ф.И.О. |  | подпись |  | дата |

Приложение N 3 к Положению об учете объектов незавершенного строительства

**Запись об изменениях сведений об объекте незавершенного строительства**

Наименование объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реестровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Содержание изменений |  | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| Документы-основания |  | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| Особые отметки должностного лица | |  |
|  | | |
|  | | |

Наименование правообладателя:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Руководитель (заместитель руководителя) |  |  |  |  |  |
|  | Ф.И.О. |  | подпись |  | дата |

Наименование уполномоченного органа:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Руководитель (заместитель руководителя) |  |  |  |  |  |
|  | Ф.И.О. |  | подпись |  | дата |

Приложение N 4 к Положению об учете объектов незавершенного строительства

**Запись о прекращении права собственности на имущество**

Наименование объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реестровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
| Документы-основания |  | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | |  |
| Особые отметки должностного лица | |  |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |

Наименование правообладателя:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Руководитель (заместитель руководителя) |  |  |  |  |  |
|  | Ф.И.О. |  | подпись |  | дата |

Наименование уполномоченного органа:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Руководитель (заместитель руководителя) |  |  |  |  |  |
|  | Ф.И.О. |  | подпись |  | дата |