



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«20» 02 2025 г.

№ 156

с. Иволгинск

**«Об утверждении Положения об
отчуждении (продаже) муниципальных
многоквартирных домов, признанных
аварийными, требующими капитального
ремонта или реконструкции в муниципальном
образовании «Иволгинский район»
Республики Бурятия»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №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» администрация МО «Иволгинский район» постановляет:

1. Утвердить Положение об отчуждении (продаже) муниципальных многоквартирных домов, признанных аварийными, требующими капитального ремонта или реконструкции в муниципальном образовании «Иволгинский район» Республики Бурятия, согласно Приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования на официальном сайте администрации муниципального образования «Иволгинский район»: <https://admivl.gosuslugi.ru> (сетевом издании

«Официальный сайт Иволгинского района», свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 - 87952 от 6 августа 2024).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Иволгинский район» по экономическому развитию Дашиева Э.П.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального
образования «Иволгинский район»



Н.В. Емонаков

ПОЛОЖЕНИЕ

Об отчуждении (продаже) муниципальных многоквартирных домов, признанных аварийными, требующими капитального ремонта или реконструкции в муниципальном образовании «Иволгинский район» Республики Бурятия

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об отчуждении (продаже) муниципальных многоквартирных домов, признанных аварийными, требующими капитального ремонта или реконструкции, в муниципальном образовании «Иволгинский район» Республики Бурятия (далее - Положение) устанавливает порядок организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи муниципальных многоквартирных домов, признанных аварийными, требующими капитального ремонта или реконструкции, а также порядок и условия определения экономической целесообразности проведения их реконструкции или капитального ремонта в целях приведения объекта жилищных прав в соответствии с требованиями, установленными Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации 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».

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на многоквартирные дома, находящиеся в собственности муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия, свободные от прав третьих лиц и признанные в установленном порядке аварийными, требующими капитального ремонта или реконструкции, и которые не могут быть предоставлены гражданам по договорам социального или специализированного найма по причине несоответствия их требованиям, предъявляемым к жилым помещениям статьей 15 Жилищного кодекса РФ.

Действие настоящего Положения не распространяется на муниципальные жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

1.3. Положение разработано в целях эффективного использования и распоряжения муниципальными многоквартирными домами, признанными

аварийными, требующими капитального ремонта или реконструкции с учетом экономической целесообразности финансовых затрат, требуемых на их реконструкцию или капитальный ремонт.

2. Определение экономической целесообразности проведения ремонтных работ и условия отбора Объектов, подлежащих реализации с торгов

2.1. Отбор муниципальных многоквартирных домов, признанных аварийными, требующими капитального ремонта или реконструкции (далее - Объекты), подлежащих реализации с торгов, осуществляется МУ «Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия (далее – МУ «УГИЗО АМО «Иволгинский район»») по результатам проводимых им мероприятий по проверке экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объектов в целях их приведения в соответствие с требованиями, установленными Положением № 47.

2.2. После утверждения муниципального акта администрации муниципального образования «Иволгинский район» о признании муниципальных многоквартирных домов, признанных аварийными, требующими капитального ремонта или реконструкции с целью реализации полномочий по дальнейшему использованию многоквартирных домов, администрация муниципального образования «Иволгинский район» района издает распоряжение о проведении мероприятий по определению экономической целесообразности проведения капитального ремонта или реконструкции муниципальных многоквартирных домов, признанных аварийными, требующими капитального ремонта или реконструкции.

2.3. Мероприятия по определению экономической целесообразности проводятся на основании заключения межведомственной комиссии об оценке соответствия (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении № 47 (далее – заключение межведомственной комиссии), сметного расчета стоимости минимального перечня мероприятий по капитальному ремонту или реконструкции и оценки рыночной стоимости объекта.

2.4. На основании документов, указанных в пункте 2.3. настоящего Положения администрация муниципального образования «Иволгинский район» определяет экономическую целесообразность проведения реконструкции либо капитального ремонта объекта.

2.5. Экономическая целесообразность проведения реконструкции либо капитального ремонта объекта определяется путем сравнения потребности финансовых ресурсов, необходимых на проведение его реконструкции или капитального ремонта, исходя из перечня видов работ, указанных в заключении межведомственной комиссии, с рыночной стоимостью объекта, подлежащего реконструкции либо капитальному ремонту.

2.6. Расчет потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта объекта осуществляется исходя из сметной стоимости работ, связанных с проведением реконструкции либо капитального ремонта, определяемой на основании сметных нормативов.

2.7. Рыночная стоимость объекта определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.8. Если доля финансовых затрат на проведение реконструкции либо капитального ремонта объекта составляет более 2/3 от его рыночной стоимости, органами местного самоуправления принимается решение о продаже жилого помещения с торгов.

3. Организация и проведение торгов

3.1. Организация и проведение торгов по отчуждению (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, осуществляется в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2021 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

3.2. Организатором торгов выступает администрация муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия.

3.3. Решение о проведении торгов по продаже муниципальных многоквартирных домов, признанных аварийными, требующими капитального ремонта или реконструкции объектов оформляется распоряжением администрации муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия.

3.4. Основными принципами организации и проведения торгов являются равные условия для всех его участников, открытость, гласность и состязательность.

3.5. Продажа Объектов проводится в форме электронного аукциона на электронной торговой площадке.

3.6. Начальная цена Объекта устанавливается на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».



Прокуратура Российской Федерации
Прокуратура Республики Бурятия

ПРОКУРАТУРА

Иволгинского района

ул. Куйбышева, 5, с. Иволгинск, 671050,
тел/факс (8-30140) 41-0-28

18.02.2025 № 02-20-2025

из № 14 от 04.02.2025

Начальнику организационно-
контрольного отдела МО «Иволгинский
район»

Дымбрынову О.В.

Прокуратурой района рассмотрен проект постановления администрации МО «Иволгинский район» «Об утверждении Положения об отчуждении (продаже) муниципальных многоквартирных домов, признанных аварийными, требующими капитального ремонта или реконструкции, в муниципальном образовании «Иволгинский район».

По результатам рассмотрения замечаний не имеется.

Заместитель прокурора района
младший советник юстиции

А.Ю. Бутуханов

Н.Ц.-Д. Хайдапова, 8 (30140) 41-0-28

