



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «05» 09 2022 № 1222

Об утверждении Положения о порядке списания затрат по объектам незавершенного строительства муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», постановлением Правительства Российской Федерации от 07.09.2021 № 1517 «О принятии решений о списании объектов незавершенного строительства и затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета», Уставом МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), в целях определения процедуры списания затрат по объектам незавершенного строительства муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия):

1. Утвердить Положение о порядке списания затрат по объектам незавершенного строительства муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) в соответствии с приложением к настоящему постановлению.
2. Пресс-службе (Гибало А.О.) разместить настоящее постановление с приложением на официальном сайте МО «Мирнинский район» (www.алмазный-край.рф).
3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации района по социальным вопросам Ширинского Д.А.

Глава района

А.В. Басыров

**Положение
о порядке списания затрат по объектам незавершенного строительства
муниципального образования «Мирнинский район»
Республики Саха (Якутия)**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке списания затрат по объектам незавершенного строительства муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», постановлением Правительства Российской Федерации от 07.09.2021 № 1517 «О принятии решений о списании объектов незавершенного строительства и затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета», Уставом МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) и устанавливает процедуру принятия решения о списании затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств бюджета МО «Мирнинский район».

1.2. Под затратами на объекты незавершенного строительства понимаются затраты на выполненные строительные-монтажные работы, предпроектные работы, проектные, проектно-изыскательские работы, инженерно-изыскательские работы, технико-экономические обоснования (далее - ТЭО), оборудование, прочие работы и затраты, входящие в сметы на строительство, и учитываются на балансе балансодержателя.

1.3. Решение о списании произведенных затрат по объектам незавершенного строительства принимается в отношении незавершенного строительства при наличии следующих оснований:

- а) строительство объекта незавершенного строительства прекращено более 5 лет назад и отсутствует целесообразность его дальнейшего использования;
- б) объект незавершенного строительства не является предметом действующих контрактов (договоров) строительного подряда и отсутствует экономическая целесообразность его дальнейшего строительства;
- в) возведенные строительные конструкции и элементы конструкций объекта незавершенного строительства частично или полностью разрушены и непригодны для дальнейшего использования в результате длительного перерыва в строительстве, стихийных и иных бедствий, опасного природного явления, катастрофы, террористических актов, иных действий, произведенных вне зависимости от воли балансодержателя, пожаров, аварий, хищений,

документально подтвержденных органами внутренних дел, органом федерального государственного пожарного надзора, другими уполномоченными органами;

г) вложения произведены в предпроектную, проектную, проектно-сметную (далее - проектная) документацию объекта незавершенного строительства, которые не соответствуют установленным нормативным требованиям и техническим условиям, установленным действующим законодательством, и (или) истек срок действия проектной документации (5 лет и более с даты утверждения проектной документации по объекту незавершенного строительства, строительство которого не начато и не планируется);

д) отсутствие оснований для государственной регистрации прав на объекты незавершенного строительства, в отношении которых произведены затраты, в Едином государственном реестре недвижимости, предусмотренных ст. 14 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Объект незавершенного строительства должен отсутствовать в перечне объектов инвестиционной программы на текущий год и плановый период.

2. Порядок рассмотрения документов и материалов по списанию затрат

2.1. Администрация МО «Мирнинский район» (далее – районная Администрация), муниципальные учреждения МО «Мирнинский район», унитарные предприятия, хозяйственные общества, акции (доли) в уставном капитале которых находятся в муниципальной собственности МО «Мирнинский район», на балансах которых находятся затраты (капитальные вложения в объекты муниципальной собственности) (далее - балансодержатели) направляют в межведомственную комиссию по работе с объектами незавершенного строительства муниципального образования «Мирнинский район» (далее - межведомственная комиссия), утвержденную постановлением районной Администрации от 12.08.2020 № 1137, ходатайство о списании затрат с указанием следующей информации:

2.1.1. наименование заказчика-застройщика (балансодержателя объекта незавершенного строительства);

2.1.2. предложение по целесообразности использования в установленной сфере деятельности путем безвозмездной передачи объекта либо списанию или капитализации произведенных капитальных вложений в объект капитального или незавершенного строительства;

2.1.3. перечень выполненных работ по объекту незавершенного строительства с указанием общего размера произведенных затрат с выделением размера затрат, произведенных за счет средств бюджета МО «Мирнинский район», и распределение их по видам (проектные и (или) изыскательские работы, строительные-монтажные работы, приобретение оборудования, включенного в смету строительства объекта капитального строительства) (при наличии такой информации);

2.1.4. период, в течение которого производились затраты;

2.1.5. основание для признания объекта незавершенного строительства (использования) непригодным для дальнейшего строительства (использования);

2.1.6. предложения по способу ликвидации не завершенных строительством (реконструкцией) капитальных вложений в объект и источник финансирования указанного мероприятия;

2.1.7. расчет и обоснование потребности в средствах, необходимых для завершения строительства объекта (в случае внесения предложения по завершению строительства и вводу объекта капитального строительства в эксплуатацию), списания затрат по объекту незавершенного строительства с обоснованным предложением необходимости списания затрат и приложением следующих документов:

а) сведения об объектах незавершенного строительства по данным Реестра объектов незавершенного строительства в соответствии с постановлением районной Администрации от 16.09.2020 № 1338 «Об утверждении Положения об учете объектов незавершенного строительства, расположенных на территории муниципального образования «Мирнинский район»;

б) карта сведений об объекте незавершенного строительства (приложение 1 к настоящему Положению);

в) пояснительная записка (приложение 2 к настоящему Положению), к которой должны быть приложены следующие документы:

- копии документов, являющихся основанием для финансирования строительства объекта за счет средств бюджета МО «Мирнинский район», копии платежных документов;

- копии справок о выполненных работах и затратах по объекту незавершенного строительства;

- копия передаточного акта в случае реорганизации юридического лица с указанием затрат по соответствующему объекту незавершенного строительства (при наличии);

- документы, подтверждающие факты стихийных и иных бедствий, действий, произведенных вне зависимости от воли заказчика-застройщика (балансодержателя объекта незавершенного строительства), являющегося правообладателем объекта, акты о пожарах, авариях, хищениях (при наличии), и иные документы;

- акт о приемке выполненных работ (применяется для приемки выполненных подрядных строительного-монтажных работ производственного, жилищного, гражданского и другого назначения). Акт подписывается уполномоченными представителями сторон, имеющими право подписи (производителя работ и заказчика (генподрядчика) по форме № КС 2 (при наличии);

- справка о стоимости выполненных работ и затрат (применяется для расчетов с заказчиком за выполненные работы). Справка составляется на выполненные в отчетном периоде строительные и монтажные работы, работы по капитальному ремонту зданий и сооружений, другие подрядные работы по форме № КС-3 (при наличии);

- акт о приостановлении строительства, составленный балансодержателем объекта незавершенного строительства с участием подрядной организации по форме № КС-17 (при наличии);

- акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству, составленный балансодержателем объекта

незавершенного строительства с участием проектной организации по форме № КС-18 (при наличии);

- накладная, подтверждающая приобретение основных средств, являющаяся основанием для оприходования основных средств по форме № ТОРГ -12 (при наличии);

- разрешение на строительство объекта (при наличии);

- документы о предоставлении земельного участка для строительства (при наличии);

- проект рекультивации земель, получивший положительное заключение государственной экологической экспертизы (при наличии);

- копия акта технического состояния объекта, составленного инвентаризационной комиссией балансодержателя, либо иного документа, свидетельствующего о техническом состоянии объекта, составленного специализированной организацией;

- копия акта о соответствии (несоответствии) проектной документации действующему законодательству, в том числе строительным нормам и правилам (при наличии);

- фотографии объекта незавершенного строительства;

- справка о заключенных муниципальных контрактах, контрактов, договоров в отношении объекта (с приложением копий);

- ходатайство с указанием невозможности использования объекта незавершенного строительства с предложениями по дальнейшему использованию объекта незавершенного строительства;

- иные документы.

2.2. В случае несоответствия или неполного предоставления в межведомственную комиссию документации, указанной в п.2.1 Положения, документация возвращается в течение 10 рабочих дней с момента получения для устранения замечаний.

2.3. Решение о списании затрат, понесенных по объектам незавершенного строительства, принимается постановлением районной Администрации.

3. Порядок принятия решения

3.1. Межведомственная комиссия рассматривает представленные в соответствии с частью 2.1 раздела 2 настоящего Положения материалы и документы в срок, не превышающий 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента их поступления. По итогам рассмотрения документации принимаемые решения в отношении объектов и (или) затрат оформляются протоколом межведомственной комиссии.

3.2. По результатам рассмотрения материалов и документов межведомственная комиссия в отношении объектов и (или) затрат принимает одно из следующих решений:

- решение о согласовании списания (положительное решение);

- решение об отказе в согласовании списания.

3.3. Основанием для принятия решения о согласовании списания объектов и (или) затрат является наличие одного из следующих условий:

- полный моральный или физический износ объекта, невозможность или

экономическая нецелесообразность завершения его строительства;

- утрата или повреждение (разрушение) в результате стихийных бедствий, пожаров, аварий (с документальным подтверждением правоохранительных органов, органов пожарного надзора и иных уполномоченных органов), а также в иных случаях, приведших объект в состояние, непригодное для завершения строительства;

- несоответствие технического состояния объекта требованиям нормативно-технической документации, если при этом невозможно или нецелесообразно завершение его строительства;

- признание затрат, направленных на разработку проектной документации, изыскательские работы, предпроектные и другие работы, на основании технико-экономических обоснований, вследствие которых не осуществлялось строительство (реконструкция, модернизация) объектов, нецелесообразными и (или) не соответствующими на момент рассмотрения вопроса о списании объекта действующим нормативным требованиям.

3.4. Основанием для принятия решения Межведомственной комиссией об отказе в согласовании списания затрат является установление возможности:

- восстановления и использования объекта, строительство которого не завершено, использования его элементов, узлов, деталей, конструкций, материалов и оборудования;

- продолжения строительства объекта незавершенного строительства;

- консервации объекта незавершенного строительства;

- передачи объекта незавершенного строительства в концессию;

- передачи объекта незавершенного строительства другим субъектам хозяйственной деятельности или в муниципальную собственность поселений Мирнинского района;

- приватизации объекта незавершенного строительства.

3.5. В случае отказа в согласовании списания затрат межведомственная комиссия дает рекомендации балансодержателю по дальнейшему использованию объекта незавершенного строительства в соответствии с п. 3.4 настоящего Положения. Решение комиссии оформляется протоколом.

3.6. Согласительное решение межведомственной комиссии является основанием для подготовки МКУ «Комитет имущественных отношений» проекта постановления районной Администрации в соответствии с п. 2.3 настоящего Положения.

3.7. Списание затрат по объекту незавершенного строительства балансодержателем осуществляется в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания соответствующего постановления районной Администрации о списании затрат.

3.8. Балансодержатели несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за непредставление или ненадлежащее представление сведений об объектах незавершенного строительства либо представление недостоверных и (или) неполных сведений об указанных объектах.

Приложение 1
к Положению о порядке списания затрат
по объектам незавершенного строительства
муниципального образования «Мирнинский район»
Республики Саха (Якутия)

Карта сведений об объекте незавершенного строительства

(наименование объекта)

| | | |
|------|--|----------------------|
| 1 | Местонахождение объекта | |
| 2 | Сведения о балансодержателе: | |
| 2.1 | свидетельство о внесении учреждения в ЕГРЮЛ | № _ от " _ " 20 _ г. |
| 2.2 | организационно-правовая форма (КОПФ) | |
| 2.3 | форма собственности (КФС) | |
| 2.4 | должность, Ф.И.О. руководителя организации (телефон/факс) | |
| 2.5 | ИНН | |
| 2.6 | Код ОКВЭД (вид деятельности) | |
| 2.7. | Кадастровый номер ОНС | |
| 2.8. | Кадастровая стоимость ОНС | |
| 3 | Назначение объекта (указать один из следующих вариантов: ПИР/ПСД; дорожное строительство и благоустройство; социальные объекты; инженерные сети) | |
| 4 | Наличие земельно-правовой документации (имеется/ не имеется) | |
| 5 | Форма выделения земельного участка под строительство объекта незавершенного строительства: | |
| 5.1 | аренда | |
| 5.2 | бессрочное пользование | |
| 5.3 | право собственности | |
| 5.4 | иная | |
| 6 | Наличие проектно-сметной документации: | |
| 6.1 | полная комплектность - 1; частичная - 0,5; отсутствует -0 | |
| 6.2 | дата подготовки проектной документации | |
| 7 | Сроки строительства: | |
| 7.1 | дата выдачи разрешения на строительство | |
| 7.2 | номер разрешения на строительство и кем выдан | |
| 7.3 | срок действия разрешения на строительство | |
| 7.4 | дата фактического прекращения строительства | |
| 8 | Перечень наименований объектов незавершенного строительства, входящих в состав комплексного (составного) объекта | |

| | | |
|-------|--|--|
| 9 | Стоимостные характеристики объекта: | |
| 9.1 | общая балансовая стоимость объекта незавершенного строительства по состоянию на «__» __ 20__ г. (руб.), в том числе: | |
| 9.1.1 | стоимость проектно-изыскательских работ (руб.) | |
| 9.1.2 | право пользования земельным участком (руб.) | |
| 9.1.3 | право пользования технологической инфраструктурой (руб.) | |
| 9.1.4 | общая стоимость смонтированного оборудования в текущих ценах (руб.) | |
| 9.1.5 | общая стоимость оборудования на складах хранения по балансовой стоимости (руб.) | |
| 9.1.6 | общая сумма строительно-монтажных работ (руб.) | |
| 9.1.7 | общая стоимость материалов и оборудования на складе по их балансовой стоимости с учетом НДС (руб.) | |
| 9.1.8 | прочие затраты: коммунальные услуги, услуги по охране и прочие (руб.) | |
| 9.1.9 | стоимость общестроительных работ (руб.) | |
| 10 | Степень завершенности строительства: | |
| 10.1 | начальная стадия строительства (от 0% до 15%) | |
| 10.2 | средняя стадия строительства (свыше 15% до 50%) | |
| 10.3 | высокая стадия строительства (свыше 50% до 75%) | |
| 10.4 | завершающая стадия строительства (свыше 75% до 99%) | |
| 10.5 | техническое состояние объекта: (строительство подлежит завершению, подлежит сносу, реконструкции) | |
| 10.6 | процент износа | |

Наименование балансодержателя:

Руководитель _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись) _____ (дата)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к ходатайству о списании затрат по объектам незавершенного
строительства

Балансодержатель:

(наименование балансодержателя, представляющего материалы на списание соответствующих затрат)

Объект:

Тип объекта:

(ПИР/ПСД; дорожное строительство и благоустройство; социальные объекты; инженерные сети)

Сумма затрат на балансе:

Краткая технико-экономическая характеристика объекта незавершенного
строительства:

(площадь, мощность и т.д., в том числе в рамках разработанной ПСД)

Хронология событий

| Дата (месяц, год) | Событие |
|-------------------|---------|
| | |

Предложения*:

* (Краткое изложение предложения о списании затрат по объекту незавершенного строительства с освещением следующих вопросов: причины списания, в том числе с учетом экономических, социальных, демографических изменений; заключения комиссии по списанию затрат по объекту незавершенного строительства о возможности (невозможности) продолжения строительства (при наличии); прочие пояснения, предложения по ответственным лицам.

Наименование балансодержателя:

Руководитель _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

(дата)