



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 13.09.2022 № 1774/14 -01

О утверждении Методики определения расходов, связанных с подготовкой и проведением публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на территории городского округа Чехов, принудительно изъятых у собственников на основании судебных решений

В соответствии с пунктами 3.1 части 2 статьи 235 и пункта 1 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299, на основании Устава городского округа Чехов

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Методику определения расходов, связанных с подготовкой и проведением публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на территории городского округа Чехов, принудительно изъятых у собственников на основании судебных решений (прилагается).
2. Советнику Главы городского округа Чехов Глебовой С.В. опубликовать настоящее постановления в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Чехов.



3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Чехов Студеникину А.О.

Глава городского округа Чехов

Г.И. Артамонов



УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации  
городского округа Чехов

от 13.09.2022 № 1774/14 -01

### Методика

определения расходов, связанных с подготовкой и проведением публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на территории городского округа Чехов, принудительно изъятых у собственников на основании судебных решений

1. Настоящая Методика определения расходов, связанных с подготовкой и проведением публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на территории городского округа Чехов, принудительно изъятых у собственников на основании судебных решений (далее – Методика) разработана в соответствии с пунктами 3.1 части 2 статьи 235 и пункта 1 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 (далее – Правила).

1.1. Средства, вырученные от продажи объекта незавершенного строительства с публичных торгов либо приобретения такого объекта в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются собственнику объекта за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов.

2. При расчете выплаты бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в соответствии пунктом 5 статьи 239.1 ГК РФ и пунктом 21 Правил в расходы, связанные с подготовкой и проведением публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, принудительно изъятых у собственников на основании судебных решений, в случаях, когда договоры аренды на земельные участки, предоставленные по результатам аукциона, на которых расположены объекты незавершенного строительства, прекратили свое действие, включаются:

2.1. Расходы на подготовку и проведение торгов.

Расходы на подготовку и проведение торгов следует определять по формуле:

$$Z=P+O, \text{ где}$$

P - расходы, непосредственно связанные с подготовкой и проведением торгов;

O – расходы, на общехозяйственные нужды.



2.1.1. В составе расходов, непосредственно связанных с подготовкой и проведением торгов, следует учитывать следующие группы:

1) расходы на оплату труда и начисления на выплаты по оплате труда работников Администрации городского округа Чехов, принимающих непосредственное участие в организации и проведении торгов;

2) командировочные расходы, в том числе расходы по договорам на оказание услуг, связанных с проездом и наймом жилого помещения в связи с командированием работников, непосредственно связанных с организацией и проведением торгов;

3) расходы на приобретение материальных запасов, потребляемых в процессе организации и проведения торгов;

4) прочие расходы, непосредственно связанные с подготовкой и проведением торгов.

2.1.2. Расходы на оплату труда и начисления на выплаты по оплате труда определяются исходя из потребности в количестве работников, принимающих непосредственное участие в подготовке и проведении торгов, по категориям с учетом норм труда и в соответствии с действующей системой оплаты труда.

Расходы на материальные запасы определяются, исходя из утвержденных нормативов потребления материальных запасов, и включают в себя расходы на приобретение материальных запасов, непосредственно используемых для подготовки и проведения торгов.

При определении расходов, непосредственно связанных с подготовкой и проведением торгов, следует руководствоваться формулой:

$$P=G1+G2+...Gi, \text{ где}$$

G- расходы, определенные по каждой группе расходов;

i- группы расходов, принятые для расчета расходов на подготовку и проведение торгов.

2.1.3. К расходам на общехозяйственные нужды относятся расходы, которые невозможно отнести напрямую к расходам, непосредственно связанным с подготовкой и проведением торгов.

В состав расходов на общехозяйственные нужды входят следующие группы:

на коммунальные услуги;

на содержание объектов недвижимого имущества, закрепленного за Администрацией городского округа Чехов на праве оперативного управления;

на приобретение услуг связи;

на приобретение основных средств;

на содержание имущества;

прочие расходы на общехозяйственные нужды.



Распределение расходов на общехозяйственные нужды осуществляется пропорционально расходам на оплату труда и начислениям на выплаты по оплате труда работникам, непосредственно участвующим в подготовке и проведении торгов.

При определении расходов на общехозяйственные нужды следует руководствоваться формулой:

$$O=(X_1+X_2+\dots+X_i)*k, \text{ где}$$

X - расходы, определенные по каждой группе общехозяйственных расходов;

i - группы расходов, принятые для расчета расходов на подготовку и проведение торгов;

k - коэффициент, отражающий отношение расходов на оплату труда и начисления на выплаты по оплате труда работникам, непосредственно участвующим в подготовке и проведении торгов, к расходам на оплату труда и начислениям на выплаты по оплате труда за текущий год всем работникам Администрации городского округа Чехов.

2.1.4. Расчет расходов, указанных в подпункте 2.1 пункта 2 настоящей Методики, осуществляется Управлением земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов.

2.2. Расходы, на проведение работ по оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства, принудительно изъятого у собственника на основании судебного решения, в случае, если в решении суда указан соответствующий способ определения начальной цены изъятого земельного участка на публичных торгах, определяются на основании заключённого муниципального контракта.

2.3. Расходы на проведение специализированной экспертизы в отношении объекта незавершенного строительства, принудительно изъятого у собственника на основании судебного решения, в случае, если соответствующая экспертиза признана необходимой решением суда, определяются на основании заключенных муниципальных контрактов.

