

Вопрос: вправе ли орган местного самоуправления осуществить приватизацию нежилого здания, в котором располагается котельная?

Согласно части 3 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

В соответствие со статьей 2 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», объекты теплоснабжения - это источники тепловой энергии, тепловые сети или их совокупность.

Согласно Приказу МЧС России от 24.04.2013 N 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", котельная – это комплекс зданий и сооружений, здание или помещение с установленными в них теплогенераторами (котлами) и вспомогательным технологическим оборудованием, предназначенными для выработки тепловой энергии в целях теплоснабжения. Таким образом, котельная является объектом теплоснабжения.

Согласно части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды или по концессионным соглашениям.

Вывод: законодатель ограничивает право на приватизацию имущества, отнесенного к объектам теплоснабжения. Приватизацию нежилого здания, в котором располагается котельная, можно будет осуществить только в случае признания ее аварийной и вывода котельной из эксплуатации, то есть только в случае если объект теплоснабжения юридически перестанет существовать.

Порядок вывода из эксплуатации котельной и иных объектов теплоснабжения установлен статьей 21 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» и «Правилами вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.09.2012 N 889.