

Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ (ред. от 29.12.2014) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Статья 23. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах проводится в соответствии с настоящим Федеральным законом и Жилищным кодексом Российской Федерации.

Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"

Статья 15

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего на праве собственности помещения в многоквартирном доме, если принятым до вступления в силу настоящего Федерального закона решением общего собрания собственников помещений или иным соглашением всех участников долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме не установлено иное.

Статья 16

2. Земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, **переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.**

Таким образом, многоквартирный дом, в котором есть приватизированные помещения, не может быть объектом права собственности одного лица (муниципального образования). МКД – это общедолевая собственность собственников помещений в нем. Поэтому нахождение домов на балансе МУП противоречит ЖК РФ. Все дома должны быть списаны из реестра объектов собственности МО и с баланса МУП.

Гражданский Кодекс РФ

Статья 215. Право муниципальной собственности

3. **Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с настоящим Кодексом (статьи 294, 296).**

Статья 294. Право хозяйственного ведения

Государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с настоящим Кодексом.

Федеральный закон от 14.11.2002 N 161-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"

Статья 11. Имущество унитарного предприятия

1. Имущество унитарного предприятия формируется за счет:

имущества, закрепленного за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления собственником этого имущества;
доходов унитарного предприятия от его деятельности;
иных не противоречащих законодательству источников.

Таким образом, на балансе МУП могут находиться только индивидуально-определенные объекты, в том числе помещения в МКД, принадлежащие на праве собственности муниципального образования и переданные МУП на основании Распоряжения Главы МО на праве хозяйственного ведения.