



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.08.2024

г. Владивосток

№ 563-пп

О утверждении Порядка согласования реконструкции, переустройства (перепланировки, переоборудования) объектов капитального строительства и нежилых помещений, находящихся в собственности Приморского края

На основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Устава Приморского края, в соответствии с Законом Приморского края от 9 августа 2000 года № 99-КЗ «Об управлении и распоряжении собственностью Приморского края» Правительство Приморского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок согласования реконструкции, переустройства (перепланировки, переоборудования) объектов капитального строительства и нежилых помещений, находящихся в собственности Приморского края.

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края -
Председатель Правительства
Приморского края

В.Г. Щербина

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Правительства Приморского края
от 05.08.2024 № 563-пп

ПОРЯДОК

согласования реконструкции, переустройства (перепланировки, переоборудования) объектов капитального строительства и нежилых помещений, находящихся в собственности Приморского края

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру согласования реконструкции, переустройства (перепланировки, переоборудования) объектов капитального строительства (за исключением объектов капитального строительства жилого фонда), нежилых помещений, находящихся в собственности Приморского края (далее соответственно - объекты капитального строительства, нежилые помещения), и распространяет свое действие на объекты капитального строительства, нежилые помещения:

закрепленные на праве оперативного управления за органами государственной власти Приморского края, государственными органами Приморского края, государственными бюджетными, казенными, автономными учреждениями Приморского края, государственными казенными предприятиями Приморского края (далее соответственно - государственное учреждение, государственное казенное предприятие);

закрепленные на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями Приморского края (далее - государственное унитарное предприятие);

переданные юридическим или физическим лицам по договорам аренды, договорам безвозмездного пользования, договорам доверительного управления имуществом, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования.

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке:

балансодержатель - орган государственной власти Приморского края, государственный орган Приморского края, государственное учреждение,

государственное унитарное предприятие, государственное казенное предприятие или иное юридическое либо физическое лицо, которому объект капитального строительства или нежилое помещение предоставлено на соответствующем праве;

переустройство нежилого помещения - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования;

перепланировка нежилого помещения - изменение границ и (или) площади такого помещения, и (или) образование новых помещений, и (или) изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения);

переоборудование нежилого помещения - проведение работ в отдельно взятом нежилом помещении, в результате которых полностью или частично меняется его функциональное назначение;

реконструкция объекта капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

проект реконструкции, переустройства (перепланировки, переоборудования) - предусмотренная законодательством проектная документация, которая разрабатывается индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Реконструкция, переустройство (перепланировка, переоборудование) объекта капитального строительства, нежилого помещения подлежит согласованию с министерством имущественных и земельных отношений

Приморского края (далее — министерство) до начала проведения соответствующих работ.

Для согласования реконструкции, переустройства (перепланировки, переоборудования) объекта капитального строительства, нежилого помещения балансодержатель подает в министерство заявление о реконструкции или переустройстве (перепланировке, переоборудовании) (далее - заявление), к которому прикладываются следующие документы:

проект реконструкции, переустройства (перепланировки, переоборудования);

обоснование необходимости проведения реконструкции и (или) переустройства (перепланировки, переоборудования);

выкопировка из технического паспорта (плана) на объект капитального строительства, нежилое помещение, в отношении которого подается заявление;

рекомендации отраслевого органа исполнительной власти Приморского края;

согласие государственного органа, органа государственной власти, государственного учреждения, государственного унитарного предприятия, государственного казенного предприятия, с которым юридическим или физическим лицом заключен договор аренды, договор безвозмездного пользования, договор доверительного управления имуществом, иной договор, предусматривающий переход прав владения и (или) пользования в отношении объекта капитального строительства, нежилого помещения, на проведение реконструкции и (или) переустройства (перепланировки, переоборудования) объекта капитального строительства, нежилого помещения, если получение такого согласия предусмотрено законодательством и (или) соответствующим договором (для физических или юридических лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 1 настоящего Порядка);

копия договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иного договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении объекта капитального

строительства, нежилого помещения (для физических или юридических лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 1 настоящего Порядка);

заключение, подтверждающее отнесение работ, предусмотренных проектом реконструкции, переустройства (перепланировки, переоборудования), к работам по реконструкции, переустройству (перепланировке, переоборудованию), а также что проектируемые изменения объекта капитального строительства, нежилого помещения соответствуют требованиям градостроительных и строительно-технических норм и правил, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, не угрожают безопасности здания, не несут вреда жизни и здоровью людей, не затрагивают интересы других лиц, и подтверждающее отсутствие необходимости получения разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства, подготовленное юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, состоящим в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования.

4. По результатам рассмотрения заявления министерство направляет в адрес балансодержателя письменное согласие либо отказ в согласовании реконструкции и (или) переустройства (перепланировки, переоборудования) объекта капитального строительства, нежилого помещения в течение 30 календарных дней со дня подачи заявления, указанного в пункте 3 настоящего Порядка.

5. Министерство отказывает в согласовании реконструкции, переустройства (перепланировки, переоборудования) объекта капитального строительства, нежилого помещения в следующих случаях:

балансодержателем не представлены (представлены не в полном объеме) документы, указанные в пункте 3 настоящего Порядка;

балансодержатель не является правообладателем объекта капитального строительства, нежилого помещения, в отношении которого им подано заявление;

наличие обеспечительных мер, примененных к объекту капитального строительства, нежилого помещения, в отношении которого подано заявление о согласовании реконструкции, переустройства (перепланировки, переоборудования);

законодательством Российской Федерации и (или) законодательством Приморского края установлен запрет на реконструкцию, переустройство (перепланировку, переоборудование) объектов капитального строительства, нежилых помещений, в отношении которых подано заявление.

6. После завершения работ по реконструкции, переустройству (перепланировке, переоборудованию) балансодержатель в месячный срок со дня получения документов, подтверждающих изменение сведений в отношении реконструированного и (или) переустроенного (перепланированного, переоборудованного) объекта, представляет в министерство документы согласно Положению об учете имущества, находящегося в собственности Приморского края, и ведении Реестра имущества Приморского края, утвержденному постановлением Администрации Приморского края от 23 августа 2010 года № 296-па.

7. Получение балансодержателем согласия министерства на реконструкцию, переустройство (перепланировку, переоборудование) объектов капитального строительства, нежилых помещений не является основанием для несоблюдения балансодержателем требований законодательства Российской Федерации к проведению таких работ и их согласования с уполномоченными органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления в случаях, установленных законодательством.
