



# МИНИСТЕРСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

---

## ПРИКАЗ

12.09.2023

№ 24-82

### **Об утверждении Порядка принятия решения о признании объекта капитального строительства, находящегося в собственности Пензенской области, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

С целью реализации подпункта 2 пункта 3 статьи 55.26-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Положением о Министерстве государственного имущества Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 01.10.2021 № 659-пП «Об утверждении Положения о Министерстве государственного имущества Пензенской области» (с последующими изменениями), **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения о признании объекта капитального строительства, находящегося в собственности Пензенской области, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. С целью оценки фактического состояния объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект капитального строительства, создать межведомственную комиссию и утвердить ее состав согласно приложению к настоящему приказу.

3. Признать утратившим силу приказ Департамента государственного имущества Пензенской области от 13.07.2018 № 371-пр «Об утверждении Порядка принятия решения о признании находящегося в собственности Пензенской области объекта капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийным и подлежащим сносу в целях принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Настоящий приказ разместить (опубликовать) на официальном сайте Министерства государственного имущества Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

Министр

А.М. Кудинов

Утвержден  
приказом Министерства  
государственного имущества  
Пензенской области  
от 12.09.2023 г. № 24-82

**Порядок принятия решения о признании объекта капитального строительства, находящегося в собственности Пензенской области, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

1. Настоящий Порядок принятия решения о признании объекта капитального строительства, находящегося в собственности Пензенской области, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - Порядок) устанавливает процедуру принятия решения о признании объекта капитального строительства, находящегося в собственности Пензенской области, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Настоящий Порядок распространяется на находящиеся в собственности Пензенской области объекты капитального строительства, за исключением многоквартирных домов.

3. Решение о признании объекта капитального строительства, находящегося в собственности Пензенской области, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимает Министерство государственного имущества Пензенской области (далее - Министерство) на основании заключения межведомственной комиссии (далее - Комиссия) об оценке фактического состояния объекта капитального строительства.

4. Объект капитального строительства признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в случае, если по результатам оценки фактического состояния объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект капитального строительства, выявлены признаки, являющиеся основаниями для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, установленные пунктом 21 Положения о признании объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу в целях принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 17.05.2017 № 577 «Об утверждении Положения о признании объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу в целях принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления» (с последующими изменениями) (далее - Положение).

5. Рассмотрение вопроса о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции возможно по инициативе:

- Министерства - в отношении объекта капитального строительства, находящегося в казне Пензенской области;
- государственного унитарного предприятия Пензенской области – в отношении объекта капитального строительства, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения; государственного учреждения Пензенской области или

казенного предприятия Пензенской области - в отношении объекта капитального строительства, закрепленного за ним на праве оперативного управления.

6. В целях рассмотрения вопроса о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции государственное унитарное предприятие Пензенской области, государственное учреждение Пензенской области или казенное предприятие Пензенской области (далее совместно именуемые – балансодержатели, а по отдельности - балансодержатель) направляет письменное обращение в адрес Министерства с приложением заключения юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований объектов капитального строительства, их строительных конструкций, работ по обследованию элементов ограждающих и несущих конструкций объекта капитального строительства (далее – специализированная организация), необходимого для принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, по результатам проведения обследования объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект.

7. Уведомление балансодержателей объекта капитального строительства о рассмотрении вопроса о признании такого объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о проведении заседаний Комиссии, о принятом Министерством решении о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, об отсутствии оснований для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или модуля Комплексной системы предоставления государственных и муниципальных услуг Пензенской области.

8. Состав Комиссии утверждается приказом Министерства.

В состав Комиссии включаются:

- а) председатель Правительства Пензенской области;
- б) руководитель Министерства;
- в) руководитель исполнительного органа Пензенской области, обеспечивающего проведение государственной политики в сфере градостроительства и архитектуры на территории Пензенской области;
- г) руководитель структурного подразделения Министерства, в чьи функции входит учет и распоряжение имуществом Пензенской области;
- д) руководитель структурного подразделения исполнительного органа Пензенской области, обеспечивающего проведение государственной политики в сфере градостроительства и архитектуры на территории Пензенской области, в чьи функции входит осуществление государственного строительного надзора;
- е) представители органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля и надзора в сферах пожарной, экологической и иной безопасности (по согласованию);

ж) представители Государственного автономного учреждения «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области» (по согласованию);

з) физические лица, включенные в реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (в случае необходимости, по согласованию).

Комиссия включает в себя председателя Комиссии, первого заместителя председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии. В период временного отсутствия председателя Комиссии его обязанности исполняет первый заместитель председателя Комиссии, за исключением случая, когда на рассмотрение Комиссии поступает вопрос о признании аварийным и подлежащим сносу или реконструкции объекта капитального строительства, находящегося в казне Пензенской области. В случае поступления на рассмотрение Комиссии в период временного отсутствия председателя Комиссии вопроса о признании аварийным и подлежащим сносу или реконструкции объекта капитального строительства, находящегося в казне Пензенской области, обязанности председателя Комиссии исполняет заместитель председателя Комиссии. Секретарь Комиссии обеспечивает подготовку материалов к заседанию Комиссии, уведомляет членов Комиссии о проведении заседания Комиссии.

9. В целях проведения заседания Комиссии Министерство направляет запрос о представлении кандидатур для включения в качестве членов в состав Комиссии в адрес лиц и органов, указанных в подпунктах «е» - «з» пункта 8 Порядка.

10. Указанные в подпунктах «е» - «з» пункта 8 Порядка органы и лица в срок, не превышающий 2 рабочих дней со дня получения запроса, направленного в соответствии с пунктом 9 Порядка, вправе представить в Министерство информацию о своих представителях.

11. После получения предусмотренной пунктом 10 Порядка информации Министерство в течение 6 рабочих дней принимает решение в форме приказа о проведении заседания Комиссии, определении даты, времени и места его проведения, а также утверждении персонального состава Комиссии с учетом информации, полученной от указанных в подпунктах «е» - «з» пункта 8 Порядка органов и лиц.

12. Секретарь Комиссии не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения заседания Комиссии уведомляет указанные в подпунктах «е» - «з» пункта 8 Порядка органы и лица, а также балансодержателя, в случае, если вопрос о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции рассматривается на основании письменного обращения балансодержателя.

13. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 2/3 утвержденного приказом Министерства персонального состава Комиссии. При отсутствии кворума на заседании Комиссии председателем Комиссии или лицом, исполняющим обязанности председателя Комиссии, назначается новая дата заседания Комиссии. При этом вновь назначенная дата заседания Комиссии должна быть не ранее 3 рабочих дней и не позднее 10 рабочих дней со дня несостоявшегося заседания Комиссии.

14. На заседании Комиссии подлежит рассмотрению заключение специализированной организации по результатам проведения обследования объекта

капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект.

15. Процедура оценки фактического состояния объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, и принятия в случае наличия основания решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции включает:

а) рассмотрение Комиссией заключения по результатам проведения обследования объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, и проведение оценки фактического состояния объекта капитального строительства, и (или) территории, на которой расположен такой объект;

б) составление Комиссией заключения об оценке фактического состояния объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, согласно форме, приведенной в приложении к Порядку.

16. В ходе оценки фактического состояния объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, осуществляется выявление признаков, служащих основаниями для признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, установленным пунктом 21 Положения.

17. По результатам заседания Комиссии принимается одно из следующих решений:

а) о наличии оснований для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу;

б) о наличии оснований для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим реконструкции;

в) об отсутствии оснований для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

18. В случае если установлен хотя бы один из признаков, указанных в пункте 21 Положения, который не позволяет обеспечить надежность функционирования объекта капитального строительства и безопасность жизни и здоровья граждан, с учетом заключения по результатам обследования объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, Комиссией принимается решение, предусмотренное подпунктом «а» пункта 17 Порядка.

19. В случае если указанные в пункте 21 Положения признаки могут быть исключены в результате проведения работ по реконструкции объекта капитального строительства, Комиссией принимается решение, предусмотренное подпунктом «б» пункта 17 Порядка.

20. В случае, если ни один из признаков, указанных в пункте 21 Положения, не установлен, Комиссией принимается решение, предусмотренное подпунктом «в» пункта 17 Порядка.

21. При принятии решения Комиссии каждый член Комиссии имеет один голос и голосует лично. Решение комиссии оформляется в виде заключения об оценке фактического состояния объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, согласно форме, приведенной в приложении к Порядку.

Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии. В случае

несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к указанному заключению.

22. По результатам оценки фактического состояния объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, Министерством в течение 5 рабочих дней со дня получения заключения Комиссии и на основании данного заключения принимается решение о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в случае принятия Комиссией решения, указанного в подпунктах «а» и «б» пункта 17 Порядка, либо об отсутствии оснований для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в случае принятия Комиссией решения, указанного в подпункте «в» пункта 17 Порядка. Принятое решение оформляется приказом Министерства.

23. Министерство в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо об отсутствии оснований для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции уведомляет о принятом решении балансодержателя, в случае, если вопрос о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции рассматривался на основании письменного обращения балансодержателя.

К указанному уведомлению прилагается копия приказа Министерства о принятом решении о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо об отсутствии оснований для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копия заключения по результатам обследования объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, и заключение Комиссии.

Приложение  
к Порядку принятия решения о признании объекта  
капитального строительства, находящегося в  
собственности Пензенской области, аварийным  
и подлежащим сносу или реконструкции

ФОРМА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
межведомственной комиссии об оценке фактического состояния объекта  
капитального строительства

(адрес, кадастровый номер, год ввода в эксплуатацию)

и (или) территории, на которой расположен такой объект капитального  
строительства

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (дата)

Комиссия, утвержденная \_\_\_\_\_

(дата и номер приказа Министерства об утверждении персонального состава межведомственной комиссии)

в составе председателя \_\_\_\_\_

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии \_\_\_\_\_

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

включая приглашенных физических лиц, включенных в реестр лиц, аттестованных  
на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или)  
результатов инженерных изысканий:

\_\_\_\_\_ (ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

а также лиц, которым объект капитального строительства принадлежит на праве  
хозяйственного ведения или оперативного управления, или уполномоченных ими  
лиц:

\_\_\_\_\_ (ф.и.о., реквизиты правоустанавливающих документов, реквизиты доверенности)

провела оценку фактического состояния объекта капитального  
строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект  
капитального строительства, на основании заключения  
специализированной организации

\_\_\_\_\_ (наименование специализированной организации)

и приняла решение о \_\_\_\_\_

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией решения о выявлении основания для признания  
объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу, о выявлении основания для признания объекта  
капитального строительства аварийным и подлежащим реконструкции, либо решения об отсутствии такого  
основания)

Приложение к заключению:

а) заключение специализированной организации;

б) особое мнение членов межведомственной комиссии:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии:

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)



**СОСТАВ**  
**межведомственной комиссии**

1. Председатель Правительства Пензенской области (председатель Комиссии);
2. Министр государственного имущества Пензенской области (первый заместитель председателя Комиссии);
3. Министр градостроительства и архитектуры Пензенской области - главный архитектор Пензенской области (заместитель председателя Комиссии);
4. Начальник отдела учета, распоряжения областным имуществом и аренды Министерства государственного имущества Пензенской области (секретарь Комиссии);
5. Начальник Управления (Инспекции) государственного строительного надзора, долевого строительства и сохранности автомобильных дорог Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области;
6. Представители органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля и надзора в сферах пожарной, экологической и иной безопасности (по согласованию);
7. Представитель Государственного автономного учреждения «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области» (по согласованию);
8. Физическое лицо, включенное в реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (в случае необходимости, по согласованию).