ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 мая 2017 г. № 577

МОСКВА

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

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 46^{10} Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемое Положение 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.

Председатель Правительства
Российской Федерации Д.Медведев

gost.e-ecolog.ru

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 17 мая 2017 г. № 577

П О Л О Ж Е Н И Е

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

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок признания объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу в целях принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

2. Действие настоящего Положения распространяется на объекты капитального строительства независимо от их формы собственности, расположенные на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления.

II. Порядок признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу

3. Объект капитального строительства признается аварийным и подлежащим сносу в случае, если по результатам оценки фактического состояния объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект капитального строительства,

выявлены признаки, являющиеся основанием для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу, установленным разделом III настоящего Положения.

4. Орган местного самоуправления поселения, городского округа, уполномоченный на принятие решения о комплексном развитии территории (далее - уполномоченный орган местного самоуправления), до принятия решения о комплексном развитии территории формирует перечень объектов капитального строительства, фактическое состояние которых подлежит оценке (далее - перечень).

В перечень включаются объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в границах определенной правилами землепользования и застройки поселения, городского округа территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, если по результатам проведенного предварительного (визуального) обследования объектов капитального строительства обнаружены дефекты и повреждения таких объектов.

5. В целях проведения оценки фактического состояния объектов капитального строительства, включенных в перечень, уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает проведение обследования фактического состояния указанных объектов и (или) территорий, на которых расположены такие объекты, посредством привлечения на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, организации, оснащенной техническим оборудованием, необходимым для проведения обследования фактического состояния указанных объектов капитального строительства, и имеющей в своем составе специалистов, обладающих опытом в области проведения обследования состояния объектов капитального строительства (далее - специализированная организация).

Предметом обследования, осуществляемого на основании настоящего Положения, являются определение фактического состояния объекта капитального строительства и его элементов, получение количественной оценки фактических показателей качества конструкций, а также анализ состояния территории, на которой расположен такой объект капитального строительства, на предмет наличия возможного негативного влияния природных и антропогенных факторов на объект капитального строительства.

Результатом обследования является заключение специализированной организации, представляемое в уполномоченный орган местного самоуправления.

Заключение специализированной организации должно содержать объем сведений, достаточный для проведения оценки фактического состояния объекта капитального строительства, включенного в перечень, и (или) территории, на которой расположен такой объект, и принятия по ее результатам обоснованного решения, указанного в пункте 13 настоящего Положения.

6. В целях проведения оценки фактического состояния объекта капитального строительства, включенного в перечень, и (или) территории, на которой расположен такой объект, уполномоченным органом местного самоуправления в установленном им порядке принимается решение о создании межведомственной комиссии, в состав которой включаются должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления.

Предметом оценки фактического состояния объекта капитального строительства, включенного в перечень, и (или) территории, на которой расположен такой объект, является выявление признаков, служащих основанием для признания его аварийным и подлежащим сносу, установленным разделом III настоящего Положения.

7. В состав межведомственной комиссии включаются также представители органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля и надзора в сферах пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, на проведение инвентаризации и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, физические лица, включенные в реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, а также в случае необходимости - должностные лица органа местного самоуправления, наделенного полномочиями по регулированию архитектурной деятельности (если такими полномочиями не наделен уполномоченный орган местного самоуправления).

8. Собственники объекта капитального строительства, включенного в перечень, и лица, которым такой объект капитального строительства принадлежит на соответствующем вещном праве (далее - правообладатели), либо уполномоченные ими лица включаются в состав межведомственной комиссии с правом совещательного голоса.

9. Уполномоченный орган местного самоуправления уведомляет о создании межведомственной комиссии указанные в пунктах 7 и 8

настоящего Положения органы и лица в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня принятия решения о создании комиссии.

10. Указанные в пунктах 7 и 8 настоящего Положения органы и лица представляют в уполномоченный орган местного самоуправления информацию об их представителях для включения в состав межведомственной комиссии в срок, не превышающий 7 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 9 настоящего Положения.

11. После получения предусмотренной пунктом 10 настоящего Положения информации уполномоченный орган местного самоуправления в течение 7 рабочих дней утверждает состав межведомственной комиссии и назначает дату, время и место проведения заседания комиссии, о чем уведомляет указанные в пунктах 7 и 8 настоящего Положения органы и лица за 10 рабочих дней до дня заседания комиссии. Председателем межведомственной комиссии назначается должностное лицо уполномоченного органа местного самоуправления.

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

а) рассмотрение межведомственной комиссией заключения специализированной организации, а также материалов и результатов проведенных специализированной организацией инструментальных исследований, использованных для подготовки такого заключения, и проведение оценки фактического состояния объекта капитального строительства, включенного в перечень, и (или) территории, на которой расположен такой объект;

б) составление межведомственной комиссией заключения об оценке фактического состояния объекта капитального строительства, включенного в перечень, и (или) территории, на которой расположен такой объект, по форме согласно приложению;

в) принятие соответствующим органом, указанным в пункте 17 настоящего Положения, решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу в случае принятия межведомственной комиссией решения, указанного в подпункте "а" пункта 13 настоящего Положения;

г) уведомление собственников и правообладателей объекта капитального строительства о признании объекта капитального

строительства аварийным и подлежащим сносу либо об отсутствии основания для признания объекта капитального строительства таковым.

13. По результатам работы межведомственной комиссии принимается одно из следующих решений:

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

б) об отсутствии основания для признанная объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу.

14. Решение межведомственной комиссии оформляется в виде заключения, указанного в подпункте "б" пункта 12 настоящего Положения. Решение межведомственной комиссии принимается большинством голосов ее членов. Если число голосов "за" и "против" при принятии решения равно, решающим является голос председателя межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены межведомственной комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к указанному заключению.

15. В случае принятия межведомственной комиссией решения об отсутствии основания для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу комиссия в течение 5 рабочих дней со дня составления заключения уведомляет о принятом решении собственников и правообладателей объекта капитального строительства.

К указанному уведомлению прилагаются копии заключения специализированной организации и заключения межведомственной комиссии.

16. В случае принятия межведомственной комиссией решения о наличии основания для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу комиссия в течение 5 рабочих дней со дня составления заключения направляет его в соответствующий орган, указанный в пункте 17 настоящего Положения, для принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу.

К заключению межведомственной комиссии прилагаются заключение специализированной организации, а также материалы и результаты проведенных специализированной организацией инструментальных исследований, использованные для подготовки заключения специализированной организации.

17. Решение о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу принимается уполномоченным органом местного самоуправления (за исключением объектов капитального

строительства, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации либо Российской Федерации).

В случае, если межведомственной комиссией принято решение о наличии основания для признания аварийным и подлежащим сносу объекта капитального строительства, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, решение о признании такого объекта аварийным и подлежащим сносу принимается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В случае, если межведомственной комиссией принято решение о наличии основания для признания аварийным и подлежащим сносу объекта капитального строительства, находящегося в собственности Российской Федерации, решение о признании такого объекта аварийным и подлежащим сносу принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении оцениваемого имущества.

18. На основании полученного заключения межведомственной комиссии соответствующий орган, указанный в пункте 17 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней со дня получения заключения комиссии в установленном им порядке принимает решение о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу и издает соответствующий распорядительный акт.

19. Орган, указанный в пункте 17 настоящего Положения, в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу уведомляет межведомственную комиссию, собственников и правообладателей объекта капитального строительства о принятом решении.

К указанному уведомлению прилагается копия распорядительного акта о принятом решении о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу.

20. Решение органа, указанного в пункте 17 настоящего Положения, о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу, а также заключение межведомственной комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке. Объект капитального строительства не может быть снесен до истечения срока, установленного законодательством для обжалования решения, а в случае обжалования - до дня вступления в силу решения суда.

III. Основание для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу

21. Основанием для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу является наличие одного или нескольких следующих признаков, которые не позволяют обеспечить надежность функционирования объекта капитального строительства и безопасность жизни и здоровья граждан:

а) ухудшение эксплуатационных характеристик объекта капитального строительства в целом или его отдельных частей в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, приводящим к снижению до недопустимых уровней надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

б) получение повреждений в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, опасных геологических процессов, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние такого объекта и его строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования;

в) расположение объекта капитального строительства в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами, если при помощи проектных решений и инженерных мероприятий невозможно предотвратить разрушение объекта капитального строительства;

г) расположение объекта капитального строительства в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи проектных решений и инженерных мероприятий невозможно предотвратить разрушение объекта капитального строительства. В настоящем Положении под зоной вероятных разрушений при техногенных авариях понимается территория, в границах которой расположены объекты капитального строительства, которым грозит разрушение в связи с произошедшей техногенной аварией.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению 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

(форма)

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

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)

Межведомственная комиссия, созданная_____

_____,
(кем, дата, номер решения о создании комиссии)

в составе председателя _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и членов комиссии _____
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

при участии 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 собственников объекта капитального строительства и лиц, которым объект принадлежит на соответствующем вещном праве 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 _____

_____,

(название специализированной организации)

а также материалов и результатов проведенных специализированной организацией инструментальных исследований, использованных для подготовки такого заключения, и приняла решение о _____

_____

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией решения

_____

о выявлении основания для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу

_____.

либо решения об отсутствии такого основания)

Приложения к заключению:

а) заключение специализированной организации;

б) материалы и результаты проведенных специализированной организацией инструментальных исследований, использованных для подготовки заключения специализированной организации;

в) особое мнение членов межведомственной комиссии:

_____.

Председатель межведомственной комиссии

_____ _____

(подпись) (ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии:

_____ _____

(подпись) (ф.и.о.)

gost.e-ecolog.ru