

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КАЛТАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛТАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г. №\_\_\_\_\_\_\_-п

**Об утверждении Положения о признании объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу в целях принятия решения о комплексном развитии территории Калтанского городского округа**

Руководствуясь Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.05.2017г. №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»:

1. Утвердить Положение о признании объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу в целях принятия решения о комплексном развитии территории Калтанского городского округа согласно приложению .

2. МАУ «Пресс-Центр г. Калтан» (Беспальчук В.Н.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Отделу организационной и кадровой работы (Верещагина Т.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Калтанского городского округа.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Калтанского городского округа по строительству Рудюк О.А.

**Глава Калтанского**

**городского округа И.Ф. Голдинов**

Приложение

к постановлению администрации

Калтанского городского округа

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. № \_\_\_\_

Положение

о признании объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу в целях принятия решения о комплексном развитии территории Калтанского городского округа

1. 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 администрации Калтанского городского округа.

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 администрации Калтанского городского округа.

2. Порядок признания объекта капитального строительства

аварийным и подлежащим сносу

2.1. 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 3 настоящего Положения.

2.2. Администрация Калтанского городского округа (далее – Администрация) 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 Калтанского 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.

2.3. В целях проведения оценки фактического состояния объектов капитального строительства, включенных в перечень, Администрация 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 Администрацию.

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.

2.4. В целях проведения оценки фактического состояния объекта капитального строительства, включенного в перечень, и (или) территории, на которой расположен такой объект, Администрацией принимается решение о создании межведомственной комиссии (далее-Комиссия), 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 3 настоящего Положения.

2.5. В состав Комиссии, кроме должностных лиц Администрации , включаются также представители органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля и надзора в сферах пожарной 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.

2.6. 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 Комиссии с правом совещательного голоса.

2.7. Администрация уведомляет о создании Комиссии указанные в пунктах 2.5. и 2.6. настоящего Положения органы и лица в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня принятия решения о создании комиссии.

2.8. Указанные в пунктах 2.5. и 2.6. настоящего Положения органы и лица представляют в Администрацию информацию об их представителях для включения в состав Комиссии в срок, не превышающий 7 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 2.7. настоящего Положения.

2.9. После получения предусмотренной пунктом 2.8. настоящего Положения информации Администрация в течение 7 рабочих дней утверждает состав Комиссии и назначает дату, время и место проведения заседания Комиссии, о чем уведомляет указанные в пунктах 2.5. и 2.6. настоящего Положения органы и лица за 10 рабочих дней до дня заседания Комиссии. Председателем межведомственной комиссии назначается должностное лицо Администрации.

2.10. 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 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 Комиссией заключения об оценке фактического состояния объекта капитального строительства, включенного в перечень, и (или) территории, на которой расположен такой объект, по форме согласно приложению к настоящему Положению;

в) принятие Главой Калтанского городского округа решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу в случае предоставления Комиссией решения, указанного в подпункте «а)» пункта 2.11. настоящего Положения (за исключением объектов капитального строительства, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации либо Российской Федерации).

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.

2.11. По результатам работы Комиссии принимается одно из следующих решений:

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

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

2.12. Решение Комиссии оформляется в виде заключения об оценке фактического состояния объекта капитального строительства, включенного в перечень, и (или) территории, на которой расположен такой объект, по форме согласно приложению. Решение межведомственной комиссии принимается большинством голосов ее членов. 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.

2.13. В случае принятия 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 Комиссии.

2.14. В случае принятия 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 2.15. настоящего Положения, для принятия решения оо признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу.

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

2.15. Решение о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу принимается Главой Калтанского городского округа (за исключением объектов капитального строительства, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации либо Российской Федерации).

В случае, если 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 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.

2.16. На основании полученного заключения Комиссии соответствующий орган, указанный в пункте 2.15. 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.

2.17. Решение органа, указанного в пункте 2.15. настоящего Положения, о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу, а также заключение 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.

2.18. Орган, указанный в пункте 2.15. настоящего Положения, в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу уведомляет 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.

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

3.1. 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 Калтанского городского округа

(форма)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
межведомственной комиссии об оценке фактического состояния объекта капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | |  | | | | | | |  | | |
|  | | | (адрес, кадастровый номер, год ввода вэксплуатацию) | | | | | | |  | | | |
|  | | | и (или) территории, на которой расположен такой объект капитального строительства | | | | | | |  | | | |
| N |  | | | |  | | | |  | | | | |
|  | | | | |  | | | | (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.) | | | | | |