



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 24 » ноября 2025 г.

№ 40

г. Ростов-на-Дону

**О мерах по реализации отдельных положений постановления
Правительства Ростовской области от 11.03.2025 № 172**

В целях реализации положений пункта 4.2 Порядка принятия решений о списании и сносе государственного имущества Ростовской области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 11.03.2025 № 172, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области **постановляет**:

1. Утвердить Порядок согласования с министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области решений о сносе объектов капитального строительства, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в целях строительства нового объекта капитального строительства для государственных нужд Ростовской области, и (или) реконструкции объектов капитального строительства, находящихся в государственной собственности Ростовской области, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Кривенкова М.В.

Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

С.В. Куц

Постановление вносит
управление капитального строительства

Приложение
к постановлению министерства
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области
от «24» ноября 2025 г. № 40

ПОРЯДОК

согласования с министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области решений о сносе объектов капитального строительства, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в целях строительства нового объекта капитального строительства для государственных нужд Ростовской области, и (или) реконструкции объектов капитального строительства, находящихся в государственной собственности Ростовской области

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 4.2 Порядка принятия решений о списании и сносе государственного имущества Ростовской области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 11.03.2025 № 172, и регламентирует правила и сроки согласования с министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области решений о сносе объектов капитального строительства, находящихся в государственной собственности Ростовской области, в целях строительства нового объекта капитального строительства для государственных нужд Ростовской области, и (или) реконструкции объектов капитального строительства, находящихся в государственной собственности Ростовской области (далее соответственно – министерство строительства РО, решение о сносе, объект капитального строительства), а также устанавливает перечень документов, необходимых для принятия решения о сносе.

2. Исполнительные органы Ростовской области, указанные в пункте 4.1 Порядка принятия решений о списании и сносе государственного имущества Ростовской области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 11.03.2025 № 172 (далее – заявитель), направляют в министерство строительства РО заявление с приложением следующих документов:

2.1. Выписки из реестра государственного имущества Ростовской области на объект капитального строительства или информацию в письменной форме о том, что объект капитального строительства находится на балансе и не подлежит учету в установленном порядке в реестре государственного имущества Ростовской области.

2.2. Выписок из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект капитального строительства и сформированный (образованный) земельный участок под ним.

2.3. Выписки из правил землепользования и застройки на земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства.

2.4. Сведений, подтверждающих, что объект капитального строительства является (не является) объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), выданных уполномоченным органом.

2.5. Копий документов, содержащих техническое описание объекта капитального строительства, в том числе технические характеристики объекта капитального строительства.

2.6. Проекта технического задания на снос объекта капитального строительства.

2.7. Сведений, подтверждающих включение объекта капитального строительства в соответствующую государственную программу Ростовской области.

2.8. Заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов, оснований (фундаментов) объекта капитального строительства, его строительных конструкций, работ по обследованию элементов ограждающих и несущих конструкций объекта капитального строительства, необходимых для принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо о невозможности и (или) нецелесообразности дальнейшего использования объекта капитального строительства, либо о том, что объект капитального строительства подлежит сносу и его ремонт экономически нецелесообразен либо о сносе объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта или реконструкции (далее – заключение).

Заключение должно соответствовать требованиям действующих на дату обследования объекта государственных стандартов и сводов правил и содержать:

указания на особенности сноса, утилизации объекта;

фотографии объекта капитального строительства, скрепленные печатью (при наличии) технического эксперта;

копии документов, подтверждающих полномочия эксперта, подготовившего заключение, на осуществление соответствующей деятельности на территории Российской Федерации;

копию лицензии, специального разрешения, в случае если для подготовки заключения требуется лицензия, специальное разрешение. В случае если для подготовки заключения не требуется лицензия, специальное разрешение, это должно быть указано в заключении.

3. Наименования и характеристики объекта капитального строительства и земельного участка под ним должны быть указаны во всех документах, представленных в министерство строительства РО в соответствии с настоящим Порядком, единообразно, в виде, позволяющем их идентифицировать.

4. Министерство строительства РО в течение 1 рабочего дня со дня поступления заявления осуществляет его регистрацию в межведомственной системе электронного документооборота и делопроизводства «Дело» и направляет его в государственное бюджетное учреждение Ростовской области «Ростовоблстройзаказчик» (далее – ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик»).

Заявление подлежит рассмотрению в течение 30 рабочих дней со дня регистрации в министерстве строительства РО.

5. ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик» в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления в ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик»:

5.1. Осуществляет его проверку на предмет соответствия требованиям настоящего Порядка, а также проводит выездной осмотр земельного участка и расположенного на нем объекта капитального строительства с участием представителей заявителя и управления капитального строительства министерства строительства РО, по результатам которого составляется акт осмотра объекта капитального строительства по форме согласно приложению.

5.2. Подготавливает и направляет в министерство строительства РО акт осмотра объекта капитального строительства и одно из следующих мотивированных заключений:

о возможности согласования решения о сносе объекта капитального строительства;

о невозможности согласования решения о сносе объекта капитального строительства с указанием причин невозможности принятия такого решения.

6. Мотивированные заключения, указанные в подпункте 5.2 пункта 5 настоящего Порядка, должны содержать:

наименование объекта капитального строительства;

кадастровый и (или) условный номер объекта капитального строительства;

местонахождение объекта капитального строительства, подлежащего сносу (при отсутствии - описание его местоположения).

7. Основаниями для подготовки мотивированного заключения, указанного в абзаце третьем подпункта 5.2 пункта 5 настоящего Порядка, являются:

документы, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, не представлены, представлены не в полном объеме либо не соответствуют требованиям, установленным действующим законодательством;

сведения, содержащиеся в представленных документах, имеют противоречия;

сведения, содержащиеся в представленных документах, противоречат фактам, отраженным в акте осмотра объекта капитального строительства.

8. В случае выявления в мотивированном заключении ошибок и неточностей, противоречий положениям настоящего Порядка управление капитального строительства министерства строительства РО в течение 5 рабочих дней со дня поступления мотивированного заключения направляет его в ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик» на доработку.

9. ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик» в течение 5 рабочих дней со дня направления мотивированного заключения на доработку устраняет замечания

управления капитального строительства министерства строительства РО и направляет откорректированное мотивированное заключение в министерство строительства РО.

10. В случае отсутствия в мотивированном заключении ошибок и неточностей, противоречий положениям настоящего Порядка управление капитального строительства министерства строительства РО в течение 5 рабочих дней со дня поступления мотивированного заключения осуществляет подготовку и направление заявителю:

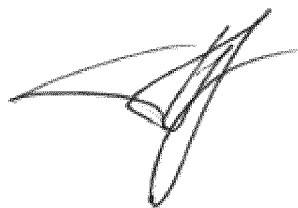
письма о согласовании решения о сносе объекта капитального строительства;

письма об отказе в согласовании решения о сносе объекта капитального строительства с указанием причин такого отказа.

Указанные письма подписываются министром строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.

11. Подготовка и направление писем, указанных в абзацах втором, третьем пункта 10 настоящего Порядка, обеспечивается управлением капитального строительства министерства строительства РО.

Начальник управления
капитального строительства



А.А. Мелькумов

Приложение
к Порядку согласования с министерством
строительства, архитектуры
и территориального развития Ростовской
области решений о сносе объектов
капитального строительства, находящихся
в государственной собственности
Ростовской области, в целях строительства
нового объекта капитального
строительства для государственных нужд
Ростовской области, и (или) реконструкции
объектов капитального строительства,
находящихся в государственной
собственности Ростовской области

**Акт
осмотра объекта
капитального строительства**

(наименование объекта капитального строительства)

« ____ » _____ 20 ____ года

№ ____

Начало обследования « ____ » _____ 20 ____ г. в ____ час. ____ мин.

Окончание обследования « ____ » _____ 20 ____ г. в ____ час. ____ мин.

Обследование объекта капитального строительства проведен представителями государственного бюджетного учреждения Ростовской области «Ростовоблстройзаказчик» (далее – ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик») с участием представителей исполнительного органа Ростовской области, указанного в пункте 4.1 Порядка принятия решений о списании и сносе государственного имущества Ростовской области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 11.03.2025 № 172 (далее – заявитель), управления капитального строительства министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее – управление капитального строительства).
кадастровый номер объекта(ов) капитального строительства: _____
адрес объекта(ов) капитального строительства: _____

кадастровый номер земельного участка: _____

площадь объекта капитального строительства: _____

площадь земельного участка: _____

реестровый номер объекта капитального строительства в реестре государственного имущества Ростовской области: _____

Обследование проведено в форме визуального осмотра. В результате обследования установлено следующее: _____

Приложение: фотографии объекта капитального строительства.

Заместитель директора ГБУ РО
«Ростовоблстройзаказчик»

(подпись)

(Ф.И.О.)

Специалист ГБУ РО
«Ростовоблстройзаказчик»

(подпись)

(Ф.И.О.)

Представитель
заявителя

(подпись)

(Ф.И.О.)

Представитель управления
капитального строительства

(подпись)

(Ф.И.О.)