

Российская Федерация  
Ростовская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
города  
**РОСТОВА-НА-ДОНУ**

ул. Большая Садовая, д. 47,  
г. Ростов-на-Дону, 344002  
E-mail: meria@rostov-gorod.ru  
www.rostov-gorod.ru  
тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

10.12.2021 № 53.4/495

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю городской Думы –  
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с пунктом 2 статьи 41 Устава города Ростова-на-Дону прошу внести в порядке правотворческой инициативы на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы в декабре 2021 года вопрос: «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону (ред. от 19.10.2021)» в части дополнения полномочием по организации работы межведомственной комиссии по признанию объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) аварийными и подлежащими сносу, в целях принятия уполномоченным органом решения о комплексном развитии территории.

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента ЖКХ и энергетики А.С. Пономарев.

- Приложение: 1. Проект решения на 1 л. в 1 экз.  
2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.

Глава Администрации  
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко

Пикалов Алексей Николаевич  
+7 (863) 240-73-12





# РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2021 года

Заседание № \_\_\_\_\_

«О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону (ред. от 19.10.2021)»

В соответствии с частью 2 статьи 16.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

## РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» следующие изменения:

в приложении 3:

1) в разделе 2 добавить абзац следующего содержания: «организация работы межведомственной комиссии по признанию объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) аварийными и подлежащими сносу, в целях принятия уполномоченным органом решения о комплексном развитии территории».

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, информационной политике и связям с общественностью (А.В. Лященко).

Председатель городской Думы –  
Глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Проект вносит:

Директор Департамента жилищно-коммунального  
хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону



А.С. Пономарев

Согласовывают:

Заместитель главы Администрации  
города Ростова-на-Дону  
по жилищно-коммунальному хозяйству



А.Н. Пикалов

Начальник Правового управления  
Администрации города Ростова-на-Дону



Н.А. Зусикова

Заместитель главы Администрации  
города Ростова-на-Дону  
по организационно-правовым  
и кадровым вопросам



А.Г. Новицкий

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

по проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону (ред. от 19.10.2021)»

Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Согласно приложению № 2 к решению городской Думы «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» к основному полномочию Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону относится комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.

В настоящее время осуществляется реализация подготовки и принятия решений о комплексном развитии территорий в городе Ростове-на-Дону на основании внесения изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

Пунктом 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено что, комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки, *в том числе на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.*

Общими положениями Постановления Правительства 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» (далее – Постановление Правительства от 17.05.2017 № 577) определено, в целях принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления Положением установлен порядок признания объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу.

Порядок признания нежилых помещений аварийными и подлежащими сносу определен в главе 2, согласно которой 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 (п. 8).

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, в том числе принятие соответствующим органом, указанным в п. 17 настоящего Положения, решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу в случае принятия межведомственной комиссией решения, указанного в подп. «а» п. 13 настоящего Положения (п. 12).

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 п. 17 настоящего Положения, для принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу (п. 16).

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

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) (п. 17).

На основании полученного заключения межведомственной комиссии соответствующий орган, указанный в п. 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 (п. 18).

Орган, указанный в п. 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 (п. 19).

Решение органа, указанного в п. 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 (п. 20).

Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону подготовлен проект постановления п/570 от 11.06.2021 «Об утверждении порядка

подготовки и принятия решений о комплексном развитии территорий в городе Ростове-на-Дону» (далее – Проект № 570).

Согласно пункту 2.5. Проекта № 570 уполномоченным органам по подготовке предложений, пакета документов и проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки является Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону (далее – ДКСиПР).

Контроль за выполнением Проекта № 570 возложена на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикуна А.В., заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по экономике Камбулову С.А.

Администрация города Ростова-на-Дону в лице заместителя главы Администрации города по строительству и архитектуре заключает с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, договор о комплексном развитии территории жилой застройки или договор о комплексном развитии территории нежилой застройки в сроки, установленные действующим законодательством.

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.

На основании изложенного, в целях принятия решений о комплексном развитии территории уполномоченными органами, необходимо организовать работу межведомственной комиссии по признанию объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) аварийными и подлежащими сносу.

Заместитель главы  
Администрации города  
Ростова-на-Дону по жилищно-  
коммунальному хозяйству



А.Н. Пикалов