



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.10.2025

№ 448

г. Благовещенск

О внесении изменений в
постановление Правительства
Амурской области
от 12.08.2024 № 632

В целях совершенствования механизма правового регулирования
Правительство Амурской области
п о с т а н о в л я е т :

1. Внести в постановление Правительства Амурской области от 12.08.2024 № 632 «Об организации работы с объектами незавершенного строительства, находящимися в государственной (муниципальной) собственности Амурской области» следующие изменения:

1) в составе межведомственной комиссии по рассмотрению объектов незавершенного строительства, строительство и (или) реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств областного (местного) бюджета:

а) оставить в составе Комиссии назначенного на новую должность Калугина Дмитрия Евгеньевича – министра строительства и архитектуры Амурской области;
б) вывести из состава Комиссии Сибирякова Н.А.;

2) в Положении о межведомственной комиссии по рассмотрению объектов незавершенного строительства, строительство и (или) реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств областного (местного) бюджета:

а) подпункты 5, 6 пункта 3 изложить в следующей редакции:

«5) рассматривает проекты решений о списании принадлежащих областным государственным предприятиям (учреждениям), органам исполнительной власти Амурской области объектов незавершенного строительства, права собственности Амурской области на которые оформлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым получено решение Комиссии об отказе во включении в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства, или учтенных в бухгалтерском учете областных государственных предприятий (учреждений), органов исполнительной власти Амурской области затрат, понесенных на незавершенное строительство (реконструкцию) объектов

капитального строительства государственной собственности Амурской области (далее соответственно – решение о списании, объекты незавершенного строительства, произведенные затраты), и принимает одно из следующих решений:

а) о согласовании проекта решения о списании объектов незавершенного строительства;

б) о согласовании проекта решения о списании произведенных затрат;

в) об отказе в согласовании проекта решения о списании объектов незавершенного строительства;

г) об отказе в согласовании проекта решения о списании произведенных затрат;

б) утверждает планы мероприятий по дальнейшему использованию объектов незавершенного строительства или результатов произведенных затрат.»;

б) пункты 6–8 изложить в следующей редакции:

«6. По приглашению председателя Комиссии в заседаниях Комиссии могут участвовать представители иных органов и организаций, не включенных в состав Комиссии, а также специалисты и эксперты различных областей знаний для дачи пояснений и заключений по вопросам, рассматриваемым на заседании Комиссии.

7. Заседания Комиссии проводятся в очной форме по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.

В случае невозможности присутствия члена Комиссии на заседании Комиссии он вправе не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения заседания Комиссии представить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменном виде, которое оглашается на заседании Комиссии и приобщается к протоколу заседания Комиссии.

По решению председателя Комиссии решения могут быть приняты заочным голосованием, а также заседания Комиссии могут быть проведены с использованием дистанционных технологий (подключение членов Комиссии в режиме видео-конференц-связи).

Каждый член Комиссии имеет при голосовании 1 голос.

8. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем приняли участие более половины членов Комиссии.

Принявшими участие в заседании Комиссии считаются члены Комиссии, присутствующие на заседании Комиссии, и члены Комиссии, мнение которых по рассматриваемым вопросам представлены в письменной форме в соответствии с пунктом 7 настоящего Положения.»;

3) в Порядке принятия управленческих решений в отношении объектов незавершенного строительства после включения данных объектов в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства и внесения изменений в указанные решения, в том числе в отношении объектов незавершенного строительства, включенных в планы мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства:

а) пункт 5 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) наличие предложений главного распорядителя о дальнейшем использовании объектов незавершенного строительства.»;

б) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Управленческое решение о целесообразности списания и сноса объекта незавершенного строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимается с учетом наличия совокупности следующих критериев в отношении объекта незавершенного строительства:

1) отсутствие правоустанавливающих документов на объект незавершенного строительства;

2) срок приостановления строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства – 5 лет и более;

3) степень готовности объекта незавершенного строительства – менее 50 процентов;

4) отношение общего объема произведенных затрат за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на строительство (реконструкцию) объекта незавершенного строительства к объему средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, необходимому для завершения строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства и ввода его в эксплуатацию, – менее 0,5;

5) отсутствие потребности в объекте незавершенного строительства (актуальности завершения строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства), подтвержденное главным распорядителем и органами исполнительной власти Амурской области;

6) отсутствие оснований для приватизации объекта незавершенного строительства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации;

7) отказ органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области, в границах которого расположен объект незавершенного строительства, от безвозмездного принятия объекта незавершенного строительства.»;

4) Правила принятия решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства государственной собственности Амурской области, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор
Амурской области



Орлов

Приложение
к постановлению Правительства
Амурской области
от 10.10.2025 № 448

Правила

принятия решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства государственной собственности Амурской области

1. Настоящие Правила устанавливают порядок принятия решений о списании принадлежащих областным государственным предприятиям (учреждениям), органам исполнительной власти Амурской области (далее – правообладатели объектов) объектов незавершенного строительства, по которым получено решение межведомственной комиссии по рассмотрению объектов незавершенного строительства, строительство и (или) реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств областного (местного) бюджета (далее – Комиссия) об отказе во включении в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства, или учтенных в бухгалтерском учете правообладателей объектов затрат, понесенных на незавершенное строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства государственной собственности Амурской области (далее – решение о списании).

2. Решение о списании принимается в отношении:

1) объектов незавершенного строительства, права собственности Амурской области на которые оформлены в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – объекты незавершенного строительства);

2) затрат, понесенных на незавершенное строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства государственной собственности Амурской области, включая затраты на проектные и (или) изыскательские работы, затраты, понесенные на внутривозрастные подготовительные работы, не приведшие к возведению (созданию) объекта капитального строительства (далее – произведенные затраты).

3. Решение о списании объектов незавершенного строительства принимается при наличии следующих оснований:

1) отсутствие оснований для приватизации объекта незавершенного строительства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации;

2) отсутствие потребности в объекте незавершенного строительства (актуальности завершения строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства), подтвержденное главным распорядителем средств областного бюджета, выделенных на строительство объектов незавершенного строительства (далее – главный распорядитель) и органами исполнительной власти Амурской области;

3) отказ органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области, в границах которого расположен объект незавершенного строительства, от безвозмездного принятия объекта незавершенного строительства.

4. Решение о списании произведенных затрат принимается при наличии следующих оснований:

1) вложения произведены в проектные и (или) изыскательские работы, по результатам которых проектная документация не утверждена или утверждена более 5 лет назад, но не включена в реестр типовой проектной документации или не признана экономически эффективной проектной документацией повторного использования;

2) отсутствие оснований для государственной регистрации прав на объекты незавершенного строительства, в отношении которых произведены затраты, в Едином государственном реестре недвижимости, предусмотренных статьей 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Для определения подлежащих списанию объектов незавершенного строительства, принадлежащих областным государственным предприятиям (учреждениям), или произведенных затрат, учтенных в бухгалтерском учете областного государственного предприятия (учреждения), областное государственное предприятие (учреждение) проводит инвентаризацию имущества и финансовых обязательств, по результатам которой составляет перечень соответствующих объектов незавершенного строительства или произведенных затрат, и направляет главному распорядителю проект решения о списании, пояснительные материалы, содержащие обоснование невозможности и (или) нецелесообразности осуществления дальнейших затрат, завершения строительства объекта незавершенного строительства и финансово-экономическое обоснование принимаемого решения (далее – пояснительные материалы).

6. Для определения подлежащих списанию объектов незавершенного строительства, принадлежащих главному распорядителю, или произведенных затрат, учтенных в бухгалтерском учете главного распорядителя, главный распорядитель проводит инвентаризацию имущества и финансовых обязательств, по результатам которой составляет перечень соответствующих объектов незавершенного строительства или произведенных затрат и готовит проект решения о списании и пояснительные материалы.

7. Решение (проект решения) о списании объекта незавершенного строительства должно содержать следующие сведения:

1) наименование правообладателя объекта;

2) наименование объекта незавершенного строительства, а также его местоположение, кадастровый номер и реестровый номер областного имущества;

3) решение о необходимости сноса объекта незавершенного строительства и (или) утилизации строительных отходов и рекультивации земельного участка, на котором находился объект незавершенного строительства, содержащее сроки и расчет объема средств, необходимых для осуществления указанных мероприятий, и (или) решение о внесении изменений в решение об осуществлении капитальных вложений, в соответствии с которым осуществлялось финансовое обеспечение за

счет средств областного бюджета (при наличии такого решения).

8. Решение (проект решения) о списании произведенных затрат должно содержать следующие сведения:

1) наименование правообладателя объекта;

2) общий размер произведенных затрат с выделением размера затрат, произведенных за счет средств областного бюджета, и распределение их по видам (проектные и (или) изыскательские работы, строительно-монтажные работы, приобретение оборудования, включенного в смету строительства объекта капитального строительства) (при наличии такой информации);

3) период, в течение которого производились затраты.

9. Пояснительные материалы к проекту решения о списании объекта незавершенного строительства должны содержать следующие сведения и документы:

1) наименование объекта незавершенного строительства;

2) инвентарный (учетный) номер объекта незавершенного строительства (при наличии);

3) кадастровый номер объекта незавершенного строительства;

4) год начала строительства объекта незавершенного строительства;

5) балансовая стоимость объекта незавершенного строительства на день подготовки проекта решения о списании;

6) кадастровая стоимость объекта незавершенного строительства;

7) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданная в отношении объекта незавершенного строительства;

8) выписка из реестра имущества Амурской области об объекте недвижимого имущества, выданная в отношении объекта незавершенного строительства;

9) акт технического обследования объекта незавершенного строительства, справка о техническом состоянии объекта незавершенного строительства;

10) фотографии объекта незавершенного строительства;

11) сведения о земельном участке, на котором находится объект незавершенного строительства;

12) предложение о дальнейшем использовании земельного участка под объектом незавершенного строительства.

10. Пояснительные материалы к проекту решения о списании произведенных затрат должны содержать следующие сведения и документы:

1) наименование объекта, на создание которого произведены затраты;

2) первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве при наличии таких документов (акты о приемке выполненных работ (КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), акты приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (КС-14), товарные накладные по форме № ТОРГ-12, иные документы);

3) размер произведенных затрат;

4) год начала осуществления произведенных затрат.

11. В течение 3 рабочих дней со дня поступления (подготовки) проекта решения о списании и пояснительных материалов в соответствии с пунктами 5, 6 настоящих Правил главный распорядитель направляет проект решения о списании

и пояснительные материалы, указанные в пунктах 9, 10 настоящих Правил соответственно, в Комиссию.

12. Комиссия рассматривает проект решения о списании и представленные пояснительные материалы, определяет наличие (отсутствие) оснований, предусмотренных пунктами 3 или 4 настоящих Правил соответственно, осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

- 1) о согласовании проекта решения о списании;
- 2) об отказе в согласовании проекта решения о списании.

13. Основаниями для отказа в согласовании проекта решения о списании являются:

- 1) отсутствие оснований, предусмотренных пунктами 3 или 4 настоящих Правил соответственно;
- 2) представление не в полном объеме (непредставление) сведений и (или) документов, указанных в пунктах 9 или 10 настоящих Правил соответственно;
- 3) наличие предложений Комиссии о дальнейшем использовании объектов незавершенного строительства или результатов произведенных затрат и о подготовке и направлении в Комиссию для утверждения плана мероприятий по дальнейшему использованию объектов незавершенного строительства или результатов произведенных затрат с указанием сроков реализации соответствующих мероприятий.

14. При принятии Комиссией решения об отказе в согласовании проекта решения о списании по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 13 настоящих Правил, главный распорядитель вправе повторно направить проект решения о списании на согласование в Комиссию в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, после устранения причин, послуживших основанием для принятия решения об отказе в согласовании проекта решения о списании.

15. Главный распорядитель в течение 7 рабочих дней со дня принятия Комиссией решений, указанных в пункте 12 настоящих Правил, направляет решение, принятое Комиссией, правообладателю объекта.

16. При принятии Комиссией решения об отказе в согласовании проекта решения о списании по основанию, предусмотренному подпунктом 3 пункта 13 настоящих Правил, правообладателем объекта в течение 30 календарных дней со дня получения указанного решения подготавливается и направляется на утверждение в Комиссию план мероприятий по дальнейшему использованию объектов незавершенного строительства или результатов произведенных затрат с указанием сроков реализации соответствующих мероприятий.

17. В случае невозможности реализации указанного в пункте 16 настоящих Правил плана мероприятий правообладателем объекта направляются в Комиссию предложения о списании объекта незавершенного строительства или произведенных затрат с приложением проекта соответствующего решения Комиссии и пояснением возникших обстоятельств.

Критерии невозможности реализации указанного в пункте 16 настоящих Правил плана мероприятий устанавливаются министерством строительства и архитектуры Амурской области.

18. Для принятия решения о списании объекта незавершенного строительства правообладатель объекта в течение 3 рабочих дня со дня получения в соответствии с пунктом 15 настоящих Правил решения Комиссии о согласовании проекта решения о списании объекта незавершенного строительства направляет в министерство имущественных отношений Амурской области следующие документы:

1) обращение о списании (уничтожении) и сносе объекта незавершенного строительства;

2) решение Комиссии о согласовании проекта решения о списании объекта незавершенного строительства;

3) акт о списании имущества по форме, установленной Министерством финансов Российской Федерации;

4) инвентарная карточка учета имущества по форме, установленной Министерством финансов Российской Федерации;

5) акт технического обследования объекта незавершенного строительства с приложением фотоматериалов объекта незавершенного строительства;

6) предложение о дальнейшем использовании земельного участка под объектом незавершенного строительства;

7) копия распорядительного акта о создании постоянно действующей комиссии по списанию имущества.

19. Министерство имущественных отношений Амурской области в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 18 настоящих Правил, осуществляет проверку представленных документов и принимает в форме приказа решение о списании объекта незавершенного строительства или оформляет в форме письма уведомление о возврате документов.

20. Основанием для возврата документов является представление не в полном объеме (непредставление) сведений и (или) документов, указанных в пункте 18 настоящих Правил.

21. Министерство имущественных отношений Амурской области в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о списании объекта незавершенного строительства (оформления уведомления о возврате документов) направляет главному распорядителю соответствующее решение (уведомление).

В случае оформления уведомления о возврате документов в таком уведомлении указываются основания для возврата документов и сроки, в течение которых главному распорядителю необходимо устранить причины, послужившие основанием для возврата документов, и представить документы в министерство имущественных отношений Амурской области для рассмотрения.

Главный распорядитель обеспечивает устранение причин, послуживших основанием для возврата документов, и повторно обращается в министерство имущественных отношений Амурской области в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, в сроки, указанные в уведомлении о возврате документов.

22. Главный распорядитель в течение 7 рабочих дней со дня получения от министерства имущественных отношений Амурской области решения о списании объекта незавершенного строительства (уведомления о возврате документов) направляет соответствующее решение (уведомление) правообладателю объекта.

23. Для принятия решения о списании произведенных затрат правообладатель объекта в течение 3 рабочих дней со дня получения в соответствии с пунктом 15 настоящих Правил решения Комиссии о согласовании проекта решения о списании произведенных затрат издает приказ о списании произведенных затрат.