



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.01.2026

№

52-ПП

г. Красногорск

Об утверждении Порядка формирования и утверждения адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) в целях реализации комплексного развития территории нежилой застройки в Московской области

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок формирования и утверждения адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) в целях реализации комплексного развития территории нежилой застройки в Московской области.

2. Министерству информации и молодежной политики Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Московской области Фомина М.А.

Первый Вице-губернатор
Московской области – Председатель
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Московской области
от 26.01.2026 № 52-ПП

**ПОРЯДОК
формирования и утверждения адресной программы по сносу,
реконструкции объектов капитального строительства (за исключением
многоквартирных домов) в целях реализации комплексного развития
территории нежилой застройки в Московской области**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру формирования и утверждения адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов) в целях реализации комплексного развития территории нежилой застройки в Московской области (далее – Адресная программа), включения объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу.

2. Подготовка Адресной программы (включение объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу) на утверждение Правительством Московской области осуществляется Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области (далее – Уполномоченный орган).

Решение о необходимости подготовки Адресной программы (включения объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу) принимается Межведомственной комиссией по вопросам формирования адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства в целях реализации комплексного развития территории нежилой застройки в Московской области (далее – Межведомственная комиссия).

Создание Межведомственной комиссии и утверждение порядка ее деятельности осуществляются Уполномоченным органом.

3. Утверждение Адресной программы (включение объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу) осуществляется

Правительством Московской области, после чего она подлежит официальному опубликованию на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru).

II. Порядок формирования и утверждения Адресной программы

4. Центральные исполнительные органы Московской области, органы местного самоуправления (далее – Заявители) вправе выступить с инициативой подготовки Адресной программы (включения объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу).

5. Заявитель направляет в Уполномоченный орган обращение в письменной или электронной форме (далее – Обращение) с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», с инициативой подготовки Адресной программы (включения объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу), которое включает в себя информацию:

а) о проекте границ территории, в пределах которой предполагается реализация Адресной программы, включающем в себя:

перечень элементов планировочной структуры, входящих в границы территории, предполагаемой под реализацию Адресной программы и в отношении которой планируется осуществление комплексного развития территории нежилкой застройки, с указанием их наименования и нанесением на карту (схему, каталог координат границ территории комплексного развития нежилкой застройки);

ориентировочную площадь территории, в пределах которой предполагается реализация Адресной программы и в отношении которой планируется осуществление комплексного развития территории нежилкой застройки;

предлагаемые к установлению виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации соответствующего решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки;

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, планируемые к строительству в границах комплексного развития территории нежилкой застройки;

перечень земель, земельных участков, расположенных на территории, в пределах которой предполагается реализация Адресной программы, а также территории, в отношении которой планируется осуществление комплексного развития территории нежилкой застройки;

адресный перечень объектов капитального строительства, планируемых к сносу и (или) реконструкции, а также сведения о нахождении объекта капитального строительства на земельном участке, расположенных в границах территорий, содержащих требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования;

сведения об ожидаемом положительном бюджетном эффекте от реализации комплексного развития территории в отношении объекта капитального строительства, объекта недвижимости, включенных в Адресную программу, при котором среднегодовой объем доходов от налоговых и неналоговых поступлений в консолидированный бюджет Московской области от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории, включенной в проект Адресной программы, за 10 лет с момента утверждения Адресной программы превышает объем таких доходов в году, предшествующем году утверждения Адресной программы.

сведения о предполагаемой социальной эффективности от реализации комплексного развития территории в отношении объекта капитального строительства, объекта недвижимости, включенных в Адресную программу, для населения соответствующего муниципального образования, выраженной в достижении целей и задач государственных программ (подпрограмм) Московской области, муниципальных программ, параметров национальных целей развития;

б) о технико-экономических показателях территории:

цели и задачи, которые планируется достичь по итогу реализации Адресной программы;

предполагаемые сроки реализации Адресной программы и осуществления комплексного развития территории нежилой застройки;

предполагаемые источники финансирования реализации Адресной программы.

Финансирование реализации Адресной программы осуществляется за счет внебюджетных источников, за исключением случаев, когда строительство (реконструкция) объекта капитального строительства предусмотрено одной из государственных программ Московской области или муниципальных программ, где указано, что строительство (реконструкция) объекта капитального строительства осуществляется за счет (с привлечением) средств бюджета Московской области и (или) бюджетов муниципальных образований Московской области;

в) о соответствии одному или нескольким из нижеследующих критериев:

объект капитального строительства, расположенный на территории, в пределах границ которой предполагается реализация Адресной программы (включение объекта капитального строительства, объекта недвижимости

в Адресную программу), не законсервирован в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 802 «Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства» по истечении 18 месяцев с даты окончания действия разрешения на строительство либо по истечении 18 месяцев с момента прекращения строительства;

нахождение объекта капитального строительства на территории, в пределах границ которой предполагается реализация Адресной программы (включение объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу), создает угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, что подтверждается техническим заключением специализированной организации, уполномоченной на проведение соответствующего обследования технического состояния объекта;

объект капитального строительства, независимо от года их постройки, расположенный на территории, в пределах границ которой предполагается реализация Адресной программы (включение объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу), имеет высокую степень физического износа от 70 % включительно и выше, что подтверждается техническим заключением специализированной организации, уполномоченной на проведение соответствующего обследования технического состояния объекта;

срок договора аренды земельного участка, находящегося в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, представленного для строительства объекта капитального строительства, с расположенным на нем объектом незавершенного строительства, на территории, в пределах границ которой предполагается реализация Адресной программы (включение объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу), истек, основания для продления срока договора аренды в соответствии с законодательством отсутствуют;

строительство (реконструкция) объекта капитального строительства на земельном участке, смежном с территорией, в пределах границ которой предполагается реализация Адресной программы (включение объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу), предусмотрено одной из государственных программ Московской области или муниципальных программ муниципальных образований Московской области, или адресными перечнями, утверждаемыми Правительством Московской области.

6. Уточнение сведений, предусмотренных подпунктом «а» и «б» пункта 5 настоящего Порядка, допускается на этапе подготовки и согласования проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

При этом уточнение сведений, предусмотренных подпунктом «а» пункта 5 настоящего Порядка, допускается при условии соответствия вносимых изменений нормативам градостроительного проектирования Московской области.

7. Обращение регистрируется Уполномоченным органом в течение 3 рабочих дней с момента поступления соответствующего Обращения.

8. Основанием для принятия к рассмотрению Обращения является предоставление в полном объеме документов (сведений), предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка.

9. Основанием для отказа Уполномоченного органа в принятии к рассмотрению Обращения является непредставление (представление не в полном объеме) документов (сведений), предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка.

10. Уведомление об отказе в принятии к рассмотрению Обращения с указанием основания для отказа и срока для устранения выявленных недостатков, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка (далее – выявленные недостатки), направляется Уполномоченным органом Заявителю в течение срока, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, в письменной форме.

Срок для устранения выявленных недостатков составляет 10 рабочих дней, следующих за днем направления Заявителю уведомления об отказе в принятии к рассмотрению Обращения.

После устранения Заявителем выявленных недостатков Обращение повторно направляется Заявителем в Уполномоченный орган.

По итогам рассмотрения представленных после доработки Заявителем документов и в случае, если ранее выявленные недостатки не были устранены Заявителем в установленный срок, Обращение подлежит возврату Заявителю в течение 3 рабочих дней, следующих за днем истечения срока, предусмотренного для их устранения.

Заявитель вправе повторно представить Обращение после устранения выявленных недостатков.

11. В случае если Заявителем является центральный исполнительный орган Московской области, в течение 3 рабочих дней с момента принятия к рассмотрению Обращения Уполномоченный орган направляет его с приложением документов (сведений), установленных пунктом 5 настоящего Порядка, в орган местного самоуправления, в пределах которого предполагается реализация Адресной программы, для получения позиции о необходимости подготовки проекта Адресной программы (включения объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу).

12. Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней с момента получения от Уполномоченного органа документов (сведений), указанных в пункте 11 настоящего Порядка, направляет в Уполномоченный орган обоснованное:

заключение о целесообразности подготовки проекта Адресной программы (включения объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу);

заключение о нецелесообразности подготовки проекта Адресной программы (включения объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу).

13. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня, следующего за днем поступления заключения органа местного самоуправления, предусмотренного пунктом 12 настоящего Порядка, направляет Обращение с приложением документов (сведений), установленных пунктом 5 настоящего Порядка, а также заключение органа местного самоуправления (далее – пакет документов) в Межведомственную комиссию для рассмотрения указанных документов и принятия решений о необходимости подготовки проекта Адресной программы (включения объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу) Уполномоченным органом либо об отсутствии необходимости подготовки Адресной программы (включения объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу) Уполномоченным органом.

14. В случае принятия Межведомственной комиссией решения о необходимости подготовки проекта Адресной программы (включения объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу) Уполномоченный орган в срок не более 30 календарных дней подготавливает и направляет в Правительство Московской области проект постановления Правительства Московской области об утверждении Адресной программы (включении объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу).

В случае необходимости получения дополнительных согласований с уполномоченными органами государственной власти, срок подготовки и направления Уполномоченным органом проекта постановления Правительства Московской области об утверждении Адресной программы (включении объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу) на утверждение увеличивается пропорционально сроку получения соответствующих согласований.

III. Требования к содержанию Адресной программы

15. Адресная программа (включение объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу) должна содержать следующие сведения:

адресный перечень объектов капитального строительства, планируемых к сносу, реконструкции, соответствующих критериям, установленным подпунктом «в» пункта 5 настоящего Порядка, а также перечень земельных участков, на которых указанные объекты расположены, согласно приложению к настоящему Порядку;

источники финансирования реализации Адресной программы.

16. Сведения и мероприятия, указанные в пункте 15 настоящего Порядка, в случае необходимости подлежат изменению и детализации в процессе реализации Адресной программы.

17. Исключение объекта капитального строительства из Адресной программы осуществляется в том же порядке, что и включение объекта капитального строительства, объекта недвижимости в Адресную программу. Правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, включенных в Адресную программу, вправе обратиться с заявлением в Уполномоченный орган об исключении земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства из Адресной программы.

Приложение
к Порядку формирования
и утверждения адресной программы
по сносу, реконструкции объектов
капитального строительства
(за исключение многоквартирных домов)
в целях реализации комплексного
развития территории нежилкой застройки
в Московской области

Форма

АДРЕСНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ПЛАНИРУЕМЫМИ К СНОСУ, РЕКОНСТРУКЦИИ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6

