

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И
АРХИТЕКТУРЫ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

Главам администраций
муниципальных и городских округов
Ставропольского края

Войтика ул., 10/1, г. Ставрополь, 355008
тел./факс (8652) 74-85-60
E-mail: minstroy-sk@mail.ru
ОКПО 19664044, ОГРН 1172651021124
ИНН 2634101115

01.06.2022 № 01-05/5431

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Министерством строительства и архитектуры Ставропольского края по поручению Губернатора Ставропольского края рассматривается запрос Следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Ставропольскому краю по факту получения телесных повреждений несовершеннолетним в результате обрушения конструкций заброшенного здания.

По результатам проверки по данному факту возбуждено уголовное по признакам состава преступления, предусмотренного частью 1 статьи 293 Уголовного кодекса Российской Федерации «Халатность».

Указанное здание имело разрушения и длительное время не использовалось по назначению, при этом доступ в здание не ограничивался.

Следственным органом проводятся следственные действия, направленные на установление вины должностных лиц по бездействию в содержании данного объекта недвижимости, поскольку собственник, прекратив эксплуатацию указанного сооружения, не принял мер, предупреждающих причинение вреда населению и окружающей среде, в том числе мер, препятствующих несанкционированному доступу людей в это здание.

Вместе с тем согласно норм действующего законодательства (часть 1 статьи 37 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»), собственник здания при прекращении эксплуатации здания, в том числе утраты (гибель) его как объекта недвижимого имущества, должен принять меры, предупреждающие причинение вреда населению и окружающей среде, в том числе меры, препятствующие несанкционированному доступу людей в здание или сооружение, а также осуществить мероприятия по утилизации строительного мусора.

Кроме общего правила, предусмотренного статьей 37 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о

безопасности зданий и сооружений», о котором указано выше, статья 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГРК РФ) также возлагает на застройщика (технического заказчика) обязанность обеспечить консервацию объекта капитального строительства при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев.

Помимо этого, в соответствии с частью 9 статьи 52 ГРК РФ, пунктов 2, 3 Правил проведения консервации объекта капитального строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2011 г. № 802 (далее – правила консервации), пункта 5.16 Строительных норм и правил РФ 12-01-2004 «Организация строительства» (далее – СНиП «Организация строительства»), введены в действие постановлением Госстроя Российской Федерации от 19 апреля 2004 г. № 70, застройщик (заказчик) реализуя решение о консервации, обеспечивает приведение объекта и территории, используемой для его возведения (строительной площадки), в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения.

Аналогичное требование закреплено в ст. 35 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Федеральный закон № 35-ФЗ) в соответствии с которой консервация объекта, строительство которого не завершено, должны осуществляться таким образом, чтобы не возникала угроза для жизни и здоровья граждан.

СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования.», утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июля 2001 г. № 80 (далее – СНиП 12-03-2001) также предусмотрено, что территория законсервированной стройки должна быть обеспечена защитным ограждением периметра, а в зоне прохода пешеходов ограждением с защитным козырьком.

Если нет доказательств принадлежности брошенных строений каким-либо лицам, ответственность за их содержание несет муниципалитет. По общему правилу ответственность за содержание имущества несет его собственник (статья 210 Гражданского кодекса РФ) (далее – ГК РФ). Закон напрямую не предусматривает обязанность муниципального образования содержать бесхозяйное имущество или имущество, которое еще не признали бесхозяйным. Однако такая обязанность муниципалитета вытекает из общих положений гражданского законодательства, в том числе статьи 225 ГК РФ.

Из статуса органа местной власти как единственного лица вытекает право ставить объект на учет в Росреестре в качестве бесхозяйного, и возможности оформить на него право муниципальной собственности. Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории

которого они находятся, в соответствии с Порядком принятия на учет бесхозных недвижимых вещей, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 декабря 2015 г. № 931.

Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате ненадлежащего содержания бесхозного имущества, может быть возложена на органы местного самоуправления. Находятся эти объекты во владении муниципалитета или нет, значения не имеет.

Так, Верховный Суд Российской Федерации указал, что в силу ст. 308 ГК РФ обязательство не создает каких-либо прав и обязанностей для лиц, не участвующих в этом обязательстве. Поэтому за находящееся на переданном в аренду участке бесхозное имущество перед третьими лицами должен отвечать собственник земли, то есть муниципалитет. Он же отвечает и за надлежащее содержание участка (определение ВС РФ от 20 ноября 2018 г. № 5-КГ 18-227).

Следовательно, законодательство предписывает органам местного самоуправления в обязательном порядке осуществлять постановку на учет бесхозного имущества и с этой целью требует подачи заявления для проведения процедуры обращения бесхозных сетей, зданий и сооружений в собственность муниципального образования поселения или городского округа, на территории которых они находятся.

С учетом изложенного, для недопущения повторения подобных происшествий, просим поручить организовать работу по выявлению объектов незавершенным строительством, долгостроев, ветхих и заброшенных объектов, представляющих угрозу обрушения, расположенных на территории муниципальных образований, поскольку заброшенные здания и недостроенные объекты могут использоваться несовершеннолетними для проведения свободного времени и доступ на них должен быть пресечен.

Кроме того, с учетом тяжести возможных последствий рекомендуем создать в возможно короткие сроки межведомственные рабочие группы по решению вопросов, связанных с обеспечением безопасности граждан на заброшенных, бесхозных, недостроенных объектах промышленности, коммунальной и строительной инфраструктуры.

Провести заседания данных рабочих групп с привлечением специалистов районных (городских) управлений образования, председателей муниципальных комиссий по делам несовершеннолетних и защите их прав, а также собственников опасных объектов, которые длительное время не принимают меры к их консервации.

В ходе рабочих встреч обсудить результаты проводимой муниципальными образованиями работы по выявлению, учету, консервации и ликвидации опасных объектов, принятых мерах по установлению собственников указанных объектов.

Информацию о выявленных опасных объектах и проведенной работе необходимо разместить на официальных сайтах муниципальных образований. Инициировать проведение сходов населения в целях получения информации

о месте нахождения опасных объектов, а также в целях информирования об опасности нахождения на таких объектах, в первую очередь детей, а органам в сфере управления образованием продолжить проведение информационной работы со школьниками и обучающимися учреждений образования о недопустимости нахождения на опасных объектах.

Заместитель министра

С.Н. Величко

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02E28A8A0082AD60A748458E551E22EA29

Владелец **Величко Сергей Николаевич**

Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022