



АДМИНИСТРАЦИЯ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.06.2026

№ 398

г.Оха

Об утверждении Порядка принятия управленческих решений в отношении объектов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4 статьи 55.35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Сахалинской области от 07.06.2023 № 266 «О реестре незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области» (вместе с «Порядком формирования и ведения реестра незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области, состав включаемых в него сведений, порядок предоставления таких сведений», «Порядком принятия управленческих решений в отношении незавершенных объектов капитального строительства, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области»)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок принятия управленческих решений в отношении объектов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства

Сахалинской области (приложение № 1).

2. Утвердить Положение о комиссии по решению вопросов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе (приложение № 2).

3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Сахалинский нефтяник» sakh-neftyanik.ru и разместить на официальном сайте администрации www.adm-okha.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Охинского муниципального округа М.А.Земцову.

И.о.главы Охинского муниципального округа

И.А.Шальнёв

Приложение № 1

Утвержден
постановлением
администрации Охинского
муниципального округа
от 10.06.2026 № 398

Порядок принятия управленческих решений в отношении объектов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила принятия управленческих решений в отношении объектов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области (далее - управленческие решения), балансодержателями которых являются подведомственные учреждения структурных подразделений аппарата и отраслевых (функциональных) органов администрации Охинского муниципального округа (далее - Уполномоченный орган, Главный распорядитель бюджетных средств), а также порядок внесения изменений в такие управленческие решения.

1.2. Управленческие решения принимаются в соответствии с подпунктом а) пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 26 июля 2022 года № 1333 «О последствиях включения объекта незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществлялись полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и не завершены, в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства» (далее - Постановление).

1.3. Управленческие решения принимаются комиссией по решению вопросов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе (далее - Комиссия), осуществляющей деятельность в соответствии с Положением о комиссии по решению вопросов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе.

2. Принятие управленческого решения в отношении объекта незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе

2.1. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня включения объекта незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе в реестр незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области (далее - Реестр) Главный распорядитель бюджетных средств выносит на рассмотрение Комиссии предложения о принятии в отношении такого объекта одного из управленческих решений по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку:

- завершение строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства и ввод его в эксплуатацию;
- приватизация (отчуждение) объекта незавершенного строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- снос и списание объекта незавершенного строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.2. По итогам рассмотрения предложений, предоставленных в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка, Комиссия принимает одно из управленческих решений в соответствии с пунктами 2.3 - 2.7 настоящего Порядка.

2.3. Управленческое решение о целесообразности завершения строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе и ввода его в эксплуатацию принимается с учетом наличия совокупности следующих критериев в отношении объекта

незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе:

2.3.1. степень готовности объекта незавершенного строительства - 50 процентов и более;

2.3.2. отношение общего объема произведенных затрат за счет средств бюджета Охинского муниципального округа на строительство (реконструкцию) объекта незавершенного строительства к объему средств бюджета Охинского муниципального округа, необходимому для завершения строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства и ввода его в эксплуатацию, - 0,5 и более;

2.3.3. наличие предложений Главного распорядителя бюджетных средств о дальнейшем использовании объектов незавершенного строительства.

В случае принятия управленческого решения о целесообразности завершения строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе и ввода его в эксплуатацию Уполномоченный орган готовит расчеты по потребности денежных средств, необходимых для завершения строительства (реконструкции) и направляет их в финансовый орган Охинского муниципального округа.

2.4. Управленческое решение о целесообразности приватизации (отчуждения) объекта незавершенного строительства Охинского муниципального округа принимается с учетом наличия совокупности следующих критериев в отношении объекта незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе:

2.4.1. наличие предложения Главного распорядителя бюджетных средств о приватизации (отчуждении) объекта незавершенного строительства;

2.4.2. степень готовности объекта незавершенного строительства - 50 процентов и более;

2.4.3. наличие правоустанавливающих документов на объект незавершенного строительства.

В случае принятия управленческого решения о целесообразности приватизации (отчуждения) объекта незавершенного строительства

Охинского муниципального округа Уполномоченный орган готовит пакет документов в соответствии с Порядком управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Охинского муниципального округа, утвержденным решением Собрания Охинского муниципального округа от 27.03.2025 № 7.31-2, Порядком приватизации имущества, находящегося в собственности Охинского муниципального округа, утвержденным решением Собрания Охинского муниципального округа от 27.02.2025 № 7.29-2.

2.5. Управленческое решение о целесообразности сноса объекта незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимается с учетом наличия совокупности следующих критериев в отношении объекта незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе:

2.5.1. отсутствие правоустанавливающих документов на объект незавершенного строительства;

2.5.2. срок приостановления строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства - 5 лет и более;

2.5.3. степень готовности объекта незавершенного строительства - менее 50 процентов;

2.5.4. отношение общего объема произведенных затрат за счет средств бюджета Охинского муниципального округа на строительство (реконструкцию) объекта незавершенного строительства к объему средств бюджета Охинского муниципального округа, необходимому для завершения строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства и ввода его в эксплуатацию, - менее 0,5;

2.5.5. отсутствие потребности в объекте незавершенного строительства (актуальности завершения строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства), подтвержденное Уполномоченным органом.

В случае принятия управленческого решения о целесообразности сноса

объекта незавершенного строительства Уполномоченный орган готовит пакет документов в соответствии с Порядком управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Охинского муниципального округа, утвержденным решением Собрании Охинского муниципального округа от 27.03.2025 № 7.31-2.

2.6. При отсутствии совокупности критериев, предусмотренных пунктами 2.3 - 2.5 настоящего Порядка, в отношении объекта незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе управленческое решение в отношении такого объекта незавершенного строительства принимается на основании предложения Главного распорядителя бюджетных средств, предоставленного в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка.

2.7. Комиссией могут быть внесены изменения в принятые управленческие решения. Основаниями для внесения изменений в принятые управленческие решения являются:

- выявление в ходе реализации управленческих решений обстоятельств, не позволяющих их реализовать;

- иное предложение Главного распорядителя бюджетных средств.

2.8. Предложения по внесению изменений в управленческие решения оформляются в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку.

2.9. По итогам рассмотрения предложений, предоставленных в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Порядка, Комиссия принимает решение о внесении изменений в управленческое решение или отказе в изменении управленческого решения.

2.10. Основаниями для отказа внесения изменений в управленческие решения являются:

- несоответствие предложений по внесению изменений в управленческие решения критериям, установленным пунктами 2.3 - 2.5 настоящего Порядка.

3. План мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе

3.1. Объект незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе, в отношении которого принято управленческое решение в соответствии с настоящим Порядком, подлежит включению в план мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе (далее - план мероприятий).

3.2. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия управленческого решения формируется план мероприятий и утверждается Уполномоченным органом, выступающим учредителем подведомственного учреждения, являющегося балансодержателем объектов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе, по форме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Порядку.

3.3. План мероприятий включает в себя следующие сведения:

3.3.1. наименование объекта незавершенного строительства;

3.3.2. управленческое решение;

3.3.3. мероприятия, реализация которых требуется для исполнения управленческого решения;

3.3.4. сроки исполнения управленческого решения и сроки реализации мероприятий в рамках исполнения управленческого решения;

3.3.5. объем затрат средств бюджета Охинского муниципального округа на исполнение управленческого решения и реализацию мероприятий в рамках исполнения управленческого решения;

3.3.6. степень исполнения управленческого решения;

3.3.7. документы, подтверждающие завершение исполнения управленческого решения;

3.3.8. сведения о лицах и структурных подразделениях, учреждениях, ответственных за исполнение управленческого решения и реализацию мероприятий в рамках исполнения управленческого решения.

3.4. Если в отношении объекта незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе принято управленческое решение о

целесообразности сноса, в план мероприятий включаются мероприятия, указанные в Порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Охинского муниципального округа, утвержденным решением Собрания Охинского муниципального округа от 27.03.2025 № 7.31-2, в Положении о порядке списания затрат по объектам незавершенного строительства, финансирование которых осуществлялось за счет средств бюджета Охинского муниципального округа, утвержденном постановлением администрации Охинского муниципального округа от 20.08.2025 № 751.

3.5. Внесение изменений в план мероприятий осуществляется Уполномоченным органом в соответствии с пунктами 2.7 - 2.9 настоящего Порядка в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня принятия управленческого решения путем утверждения нового плана мероприятий.

3.6. Внесение изменений в план мероприятий сведений, не затрагивающих изменения управленческих решений, осуществляется Уполномоченным органом, утвердившим план мероприятий, по итогам рассмотрения предложений подведомственных ему учреждений - балансодержателей объектов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе и других заинтересованных структурных подразделений аппарата и отраслевых (функциональных) органов администрации Охинского муниципального округа в срок не более 10 (десяти) рабочих дней со дня получения таких предложений.

3.7. В течение 30 (тридцати) календарных дней после утверждения плана мероприятий Уполномоченный орган направляет Министерству строительства Сахалинской области заверенные надлежащим образом копию управленческого решения Комиссии, оформленную протоколом, копию утвержденного плана и сопроводительное письмо.

4. Мониторинг хода реализации плана мероприятий

4.1. Мониторинг хода реализации плана мероприятий осуществляется Уполномоченным органом путем направления запросов об исполнении планов мероприятий по мере необходимости, в том числе о соблюдении сроков реализации мероприятий и исполнения управленческих решений, достижении необходимого уровня исполнения управленческого решения.

4.2. По результатам мониторинга хода реализации планов мероприятий Уполномоченный орган ежегодно в срок до 20 декабря осуществляет подготовку отчета о реализации мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства Охинского муниципального округа в предшествующем году и направляет в Министерство строительства Сахалинской области.

Приложение N 1
к Порядку
принятия управленческих решений
в отношении незавершенных объектов
капитального строительства
в Охинском муниципальном округе,
включенных в реестр
незавершенных объектов
капитального строительства
Сахалинской области

Форма

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(наименование главного распорядителя бюджетных средств)

**в отношении объекта (объектов) незавершенного строительства
в Охинском муниципальном округе, включенных
в реестр незавершенных объектов капитального строительства
Сахалинской области**

Руководитель

(подпись)

(Ф.И.О., должность)

(дата)

Примечание:

<1> Управленческое решение в соответствии с подпунктом а) пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 26 июля 2022 года № 1333 «О последствиях включения объекта незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществлялись полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и не завершены, в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства».

Приложение № 2
к Порядку
принятия управленческих решений
в отношении незавершенных объектов
капитального строительства
в Охинском муниципальном округе,
включенных в реестр
незавершенных объектов
капитального строительства
Сахалинской области

Форма

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ

по снижению количества объектов незавершенного строительства
в Охинском муниципальном округе

N пп.	Управленческое решение/Наименовани е объекта незавершенного строительства/меропр иятия	Сроки исполнения управленческого решения/реализации мероприятий		Объем затрат средств бюджета Охинского муниципально го округа на исполнение управленческо го решения/реали зацию мероприятий	Степень исполнения управленческ ого решения <1>, %	Документы, подтверждающие окончание исполнения управленческого решения <2>	Ответственное структурное подразделение/сот рудник, тел. <3>
		Начало	Окончание				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Управленческое решение				100%		
1.1.	Наименование объекта						
1.1.	Мероприятие 1						

1.							
1.1.	Мероприятие 2						
2.							
	...						

Руководитель

(подпись)

(Ф.И.О., должность)

(дата)

Примечания:

<1> Степень выполнения управленческого решения рассчитывается как сумма процентного соотношения реализованных мероприятий в рамках исполнения управленческого решения.

<2> Подтверждением окончания реализации при завершении строительства (реконструкции) является получение разрешения на ввод либо документа, подтверждающего возможность эксплуатации объекта; при приватизации (отчуждении) объекта - документ, подтверждающий изменение имущественных прав (договор купли-продажи, правоустанавливающий документ); при сносе объекта - документы, подтверждающие снос и списание затрат.

<3> Структурное подразделение аппарата и отраслевой (функциональный) орган администрации Охинского муниципального округа, ответственные за реализацию мероприятия в рамках исполнения управленческого решения.

Приложение № 2

Утверждено

постановлением

администрации Охинского

муниципального округа

от _____ № _____

Положение

о комиссии по решению вопросов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе

1. Общие положения

1.1. Положение о комиссии по решению вопросов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и определяет регламент работы комиссии по решению вопросов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе (далее - Комиссия).

1.2. Деятельность Комиссии основывается на принципах добровольности, равноправия, законности.

1.3. Комиссия принимает управленческие решения в отношении незавершенных объектов капитального строительства, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области, в соответствии с Порядком принятия управленческих решений в отношении незавершенных объектов капитального строительства, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Сахалинской области, муниципальными правовыми актами Охинского муниципального округа и настоящим Положением.

2. Организация деятельности комиссии

2.1. Основной формой деятельности комиссии являются заседания, которые проводятся по мере необходимости.

2.2. Члены Комиссии формируются из представителей структурных подразделений аппарата и отраслевых (функциональных) органов администрации Охинского муниципального округа.

2.3. Состав комиссии формируется в количестве не менее 5 человек распоряжением администрации Охинского муниципального округа.

2.4. Комиссия осуществляет деятельность на добровольной и безвозмездной основе.

2.5. В состав Комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь Комиссии и члены Комиссии.

2.6. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем приняли участие не менее 2/3 от общего числа ее членов.

2.7. При отсутствии кворума на заседании Комиссии ее председателем назначается новая дата проведения заседания Комиссии.

2.8. Председатель Комиссии:

2.8.1. Председательствует на заседаниях; формирует повестку заседания Комиссии.

2.8.2. Осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии.

2.8.3. Назначает дату, время и место проведения заседания Комиссии.

2.8.4. Выполняет иные функции и принимает иные решения, предусмотренные Порядком принятия управленческих решений в отношении объектов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области, и настоящим Положением.

2.9. В отсутствие председателя Комиссии при организации и (или) проведении заседания Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

2.10. Секретарь Комиссии:

2.10.1. Организует работу по подготовке заседаний Комиссии, формирует по согласованию с председателем Комиссии повестку заседания и список

приглашенных на заседание лиц (при необходимости), а также обеспечивает получение материалов по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании Комиссии.

2.10.2. По решению председателя Комиссии обеспечивает привлечение специалистов и экспертов.

2.10.3. Информировать посредством почтовой или факсимильной либо телефонной связи, электронной почты членов Комиссии о повестке заседания Комиссии, дате, месте, времени его проведения, а также направляет им копии материалов, подлежащих рассмотрению на заседании Комиссии, не позднее чем за 1 (один) рабочий день до дня проведения заседания Комиссии.

2.10.4. Обеспечивает учет и хранение документации по вопросам деятельности Комиссии.

2.10.5. Ведет протокол заседания Комиссии и оформляет решения Комиссии.

2.10.6. Направляет копии решений Комиссии ее членам, оформленные протоколами, посредством почтовой или факсимильной связи, электронной почты в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанных решений.

2.10.7. Выполняет иные функции по поручению председателя Комиссии.

2.11. Члены Комиссии:

2.11.1. Участвуют в принятии управленческого решения в отношении незавершенных объектов капитального строительства в Охинском муниципальном округе, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области, в соответствии с Порядком принятия управленческих решений в отношении объектов незавершенного строительства в Охинском муниципальном округе, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства Сахалинской области.

2.11.2. Вносят председателю Комиссии предложения по организации работы Комиссии.

2.11.3. Вправе знакомиться с материалами заседания, выступать по вопросам повестки, выдвигать возражения в случае несогласия с рассмотрением отдельных вопросов заседания.

2.12. Члены Комиссии обязаны лично присутствовать на заседании Комиссии. При наличии уважительных причин уведомить председателя

Комиссии о невозможности присутствовать на заседании.

2.13. В протоколе заседания Комиссии указываются:

- дата и номер протокола;
- место проведения заседания Комиссии;
- фамилия, инициалы и должность членов Комиссии;
- сведения об имеющемся кворуме;
- вопросы повестки заседания Комиссии;
- итоги голосования по каждому вопросу повестки заседания Комиссии.

2.14. Исключение членов из состава Комиссии осуществляется в следующих случаях:

2.14.1. Поступление личного заявления члена Комиссии.

2.14.2. Утрата дееспособности членом Комиссии.

2.14.3. Возникновение конфликта интересов либо угрозы его возникновения.

2.14.4. Прекращение трудовых отношений.

2.15. Решение Комиссии принимается открытым голосованием и считается принятым, если за него проголосовало не менее половины присутствующих членов Комиссии. При равном количестве голосов членов Комиссии мнение председателя Комиссии является решающим.

2.16. Решения Комиссии принимаются в форме протокола заседания, который в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заседания Комиссии оформляется и подписывается председателем Комиссии и всеми присутствующими на заседании.