Постановление Правительства РФ от 16 ноября 2021 г. N 1953 "Об утверждении Правил передачи публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" объекта, включенного в программу деятельности публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" на текущий год и плановый период, выполнения его реконструкции или капитального ремонта и его приемки"

В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона "О публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые Правила передачи публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" объекта, включенного в программу деятельности публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" на текущий год и плановый период, выполнения его реконструкции или капитального ремонта и его приемки.

Председатель Правительства Российской Федерации	М. Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 16 ноября 2021 г. N 1953

Правила передачи публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" объекта, включенного в программу деятельности публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" на текущий год и плановый период, выполнения его реконструкции или капитального ремонта и его приемки

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок передачи публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" (далее - единый заказчик) в целях выполнения реконструкции (в том числе с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или капитального ремонта объекта капитального строительства, включенного в программу деятельности единого заказчика на текущий год и плановый период и расположенного на земельном участке, находящемся в государственной собственности и не предоставленном единому заказчику (далее - объект), а также порядок выполнения его реконструкции или капитального ремонта и порядок его приемки.

2. Объект для целей реконструкции или капитального ремонта передается единому заказчику в безвозмездное пользование на время выполнения таких реконструкции или капитального ремонта по передаточному акту организацией, во владении которой находится объект (далее -

правообладатель), при наличии согласия федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника объекта, и уполномоченного федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится правообладатель.

3. Единый заказчик осуществляет функции технического заказчика при выполнении реконструкции или капитального ремонта объекта, проводит строительный контроль самостоятельно или с привлечением подрядных организаций.

4. В случае выдачи разрешения на строительство на отдельные этапы реконструкции объекта в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности правообладатель осуществляет передачу зданий, строений, сооружений, входящих в состав объекта, по каждому выделенному в проектной документации на реконструкцию объекта этапу.

5. В случае если проектной документацией на реконструкцию или капитальный ремонт объекта предусмотрено проведение работ по объекту, в котором правообладателем осуществляется деятельность, правообладатель вправе осуществлять передачу объекта единому заказчику по частям (здание, строение, сооружение, подъезд, секция, помещение).

6. При передаче правообладателем единому заказчику в целях реконструкции или капитального ремонта объекта, в котором правообладателем осуществляется деятельность, определяется порядок использования систем инженерно-технического обеспечения.

7. Единый заказчик в случае обеспечения им поставки инженерного и технологического оборудования, предусмотренного проектной документацией, организует его приемку, хранение и передачу лицу, осуществляющему реконструкцию или капитальный ремонт по договору подряда.

8. Единый заказчик при выполнении реконструкции или капитального ремонта объекта обеспечивает:

а) доступ в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации представителям правообладателя на объект с правом ознакомления с ходом выполнения реконструкции или капитального ремонта объекта при условии предварительного уведомления единого заказчика о необходимости обеспечения такого доступа;

б) заключение указанных в статье 52^1 Градостроительного кодекса Российской Федерации договоров о подключении (технологическом присоединении) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при необходимости).

9. Единый заказчик передает правообладателю исполнительную документацию, ведение которой предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности, заверенные копии первичных учетных документов, необходимых для отражения в бухгалтерском учете правообладателя результатов выполненных работ по реконструкции или капитальному ремонту объекта:

а) в случае проведения реконструкции объекта - не позднее 5 рабочих дней после выдачи органом государственного строительного надзора заключения о соответствии реконструированного объекта требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) в случае капитального ремонта объекта - при подписании акта о приеме-передаче объектов нефинансовых активов по форме, утвержденной Министерством финансов Российской Федерации.

II. Порядок выполнения реконструкции объекта и его приемки

10. При выполнении реконструкции единый заказчик:

а) обеспечивает выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной и рабочей документации в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий и заданием на проектирование, согласованными правообладателем;

б) получает заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

в) утверждает разработанную проектную документацию и визирует рабочую документацию;

г) обеспечивает подготовку документов, необходимых для получения разрешения на строительство объекта, и получение такого разрешения;

д) направляет в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской

Федерации извещение о начале работ по реконструкции объекта в орган государственного строительного надзора;

е) передает проектную и рабочую документацию лицу, осуществляющему реконструкцию или капитальный ремонт по договору подряда;

ж) обеспечивает выполнение работ по реконструкции объекта в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы, разрешением на строительство, требованиями технических регламентов, условиями договоров о подключении (технологическом присоединении) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

з) организует проведение археологических полевых работ в случаях, предусмотренных законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

и) обеспечивает доступ на территорию, на которой осуществляется реконструкция объекта, представителей органов государственного строительного надзора, информирование органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

к) обеспечивает получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в случаях, определенных законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

л) организует проведение апробации, испытаний и пусконаладочных работ инженерно-технических систем и оборудования, других мероприятий по подготовке объекта капитального строительства к эксплуатации;

м) направляет документы, необходимые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для получения заключения о соответствии реконструированного объекта требованиям проектной документации, в соответствующие органы государственного строительного надзора;

н) обеспечивает подготовку предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности документов для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

о) обеспечивает осуществление приемки работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в случаях, предусмотренных законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (в случае проведения таких работ);

п) передает по акту о приеме-передаче объектов нефинансовых активов по форме, утвержденной Министерством финансов Российской Федерации, правообладателю объект в течение 30 рабочих дней после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

11. Правообладатель в случае наличия у него документов, необходимых для проведения реконструкции объекта, одновременно с подписанием передаточного акта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, передает их единому заказчику, в том числе:

а) результаты инженерных изысканий, выполненных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

б) проектную документацию, подготовленную в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

в) рабочую документацию на объект, подготовленную в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

г) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

д) положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в случаях, предусмотренных законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

е) разрешение на строительство;

ж) разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в случаях, определенных законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

з) градостроительный план земельного участка, а в случае реконструкции линейного объекта - проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для реконструкции линейного объекта в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется подготовка документации по планировке территории);

и) технические условия (в случае, если функционирование реконструируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

12. В случае отсутствия у правообладателя документов, указанных в подпунктах "з" и "и" пункта 11 настоящих Правил, правообладатель получает их в соответствии с законодательством Российской Федерации и передает единому заказчику в течение 2 рабочих дней со дня получения таких документов.

13. Постановка реконструированного объекта на государственный кадастровый учет и государственная регистрация права федеральной собственности (в случае создания в результате реконструкции новых объектов недвижимости) осуществляются правообладателем.

III. Порядок выполнения капитального ремонта объекта и его приемки

14. При выполнении капитального ремонта единый заказчик:

а) обеспечивает разработку раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" на основании согласованных правообладателем задания на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объекта, и акта, содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, а в случаях, указанных в части 12 [2] статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - иных разделов проектной документации;

б) получает заключение государственной экспертизы проектной документации на предмет достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта;

в) обеспечивает выполнение работ по капитальному ремонту в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы;

г) передает по акту о приеме-передаче объектов нефинансовых активов по форме, утвержденной Министерством финансов Российской Федерации, правообладателю объект на основании акта приемки готового к вводу в эксплуатацию объекта, оформленного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в течение 30 рабочих дней после фактического завершения работ по капитальному ремонту.

15. Правообладатель в случае наличия у него документов, необходимых для проведения капитального ремонта объекта, одновременно с подписанием передаточного акта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, передает их единому заказчику, в том числе:

а) раздел проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства";

б) иные разделы проектной документации, подготовленные в целях проведения капитального ремонта объекта.