

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ ПОСЛЕДСТВИЙ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ЛИКВИДАЦИИ ОБЪЕКТА СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ

г. Иркутск 16 сентября 2026 г.

Комиссия по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной собственностью Иркутской области, заключении областными государственными учреждениями, в отношении которых министерство культуры Иркутской области осуществляет функции и полномочия учредителя, образующими социальную инфраструктуру для детей, договора аренды и договора безвозмездного пользования закрепленных за ними объектов государственной собственности либо о реорганизации или ликвидации областных государственных учреждений, образующих социальную инфраструктуру для детей, в отношении которых министерство культуры Иркутской области осуществляет функции и полномочия учредителя (далее – Комиссия),

рассмотрев предложение министерства культуры Иркутской области о ликвидации объектов социальной инфраструктуры для детей – помещений, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 15, находящегося в государственной областной собственности (№ 38-38-01/047/2009-493 от 05.08.2009), закрепленных на праве оперативного управления за образовательным бюджетным учреждением Иркутское театральное училище имени Венгера Виталия Константиновича (далее – ОГПОБУ Иркутское театральное училище им. Венгера) и представленные документы:

Выписки из ЕГРН на объекты недвижимости (помещения) с кадастровыми номер 38:36:000034:15937, 38:36:000034:20549, Технический паспорт на здание по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 15; Кадастровый паспорт помещения; Выписку из реестра имущества, находящегося в государственной собственности области от 07.08.2026 № 100518002300, а также Протокол заседания Штаба при Правительстве Иркутской области по вопросам осуществления капитальных вложений в объекты капитального строительства в Иркутской области от 06.11.2025, Служебные записки от 21.11.2025 № СЛ-51-4428/25, от 05.12.2025 № СЛ-56-3171/25, от 16.01.2026 № СЛ -80-101/26, от 15.07.2026 № СЛ-40-3948/26, и т.п., письмо директора ОГПОБУ Иркутское театральное училище им. Венгера об изъятии имущества из оперативного управления от 02.12.2025 №Исх.(56-14)-148/25, распоряжение министерства имущественных отношений Иркутской области от 15.06.2026 № 51-825-мр/и «Об изъятии областного государственного имущества», УСТАНОВИЛА:

1. За ОГПОБУ Иркутское театральное училище им. Венгера на праве оперативного управления по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 15

закреплены следующие объекты социальной инфраструктуры (№ 38:36:000034:15937-38/001/2017-1 от 13.11.2017):

№ п/п	Наименование, тип объекта	Технические характеристики	Год ввода в эксплуатацию, изготовления	Балансовая стоимость
1	Нежилое помещение Кадастровый номер 38:36:000034:15937	Стены: кирпичные, двухэтажное	Литер А 1910 Литер А1 1961 Литер 2 1997	39 460 093, 76
2	Нежилое помещение Кадастровый номер 38:36:000034:20549	Стены: Кирпичные, из бетонных блоков „трёхэтажное	Литер А3 2006	101 493 000,00

2. Данные объекты в целях увеличения учебных помещений переданы ОГПОБУ Иркутское театральное училище им. Венгера в 2017 году (здание площадью 4048,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д.15 (бывший кинотеатр «Гигант») (далее – Объект). Земельный участок площадью 2919 м² до 2025 года находился в оперативном управлении у учреждения (в настоящее время – учреждение арендует указанный земельный участок).

В части основного здания в 2019 году силами ООО «ЭПБ-Проект» г.Санкт – Петербург было проведено инженерное обследование. По результатам обследования выявлены значительные разрушения несущих конструкций и полное несоответствие требованиям по сейсмике, что исключило возможность проведения капитального ремонта. Соответственно было принято решение о проведении реконструкции.

В 2019 году было получено положительное заключение о достоверности сметной стоимости на разработку проектной документации на сумму 13 110 630 рублей на проведение реконструкции здания (ООО «Негосударственная экспертиза проектов»), указанные средства были предусмотрены в областном бюджете на 2022 год.

Однако, в ходе работы по подготовке проектной документации была выявлена незаконная постройка площадью 996,7 м², которая принадлежит на праве собственности ООО «Савиновские Магнезиты», Прокопчук О.П. С 2022 по 2024 годы Правительством Иркутской области велись судебные процедуры по приведению самовольно реконструированного здания в первоначальный вид.

В 2023 году на заседании технического совета при министерстве строительства Иркутской области был рассмотрен вопрос «Об определении вида работ по зданию бывшего кинотеатра «Гигант». По итогам которого было рекомендовано министерству культуры Иркутской области принять

решение о целесообразности проведения реконструкции существующего здания или строительстве нового здания, поскольку учитывая результаты инженерного обследования строительных конструкций Объекта, проведенного в 2019 году, установлено, что эксплуатация здания недопустима:

техническое состояние фундаментов под металлические колонны в осях «Е-М/1-8» согласно ГОСТ 31937-2011 – аварийное.

- перекрытие подвала в осях Д-Ж/13-17, ниши в осях А/14-15 аварийные;

- перекрытие техподполья в осях Е-М/1-7 – аварийные;
- перекрытие в осях Б-В/1-8 низ на отм. +5,100 – аварийные;
- кирпичные стены техподполья в осях Е-М/1-7 – аварийные;
- деревянная стропильная система – аварийная;
- стены в осях Е-Ж/15, Ж-К/13-14 – аварийные;
- инженерные сети – аварийные.

Исходя из указанных серьезных нарушений «СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» эксплуатация здания не допустима. Первоочередные мероприятия по восстановлению здания предполагают усиление аварийных конструкций и выполнение требований СП 14.13330.2018.

Кроме того, местоположение Объекта накладывает ограничения на увеличение площади помещений путем расширения застройки или возведения дополнительных сооружений. Согласно требованиям к зданиям, помещениям и условиям функционирования для образовательных учреждений среднего профессионального образования, это делает невозможным соблюдение современных санитарных норм и требований к организации образовательного процесса, включая обеспечение необходимого пространства для аудиторий, репетиционных залов, сценической площадки и сопутствующих служб (ч. 2, ч 5 ст. 15 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; п. 5.11 СП279.1325800.2016 «Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования», прил. Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Также отсутствует информация о функциональном зонировании территории – необходимо, чтобы на территорию было обеспечено не менее 2-х въездов (основной и хозяйственный) (ч. 2, 5 ст. 15 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; п.п. 5.9, 5.10, 5.14, 5.15-5.25 СП 279.1325800.2016; п. 3.9.1 СП 2.4.3648-20).

Необходимо предусмотреть автостоянки для работников и обучающихся (студентов) (ч. 2, ч. 5 ст. 15 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; п.п. 5.26, 5.27 СП 279.1325800.2016). По результатам проведенного анализа земельного участка пришли к выводу - Строительство нового корпуса на месте здания

бывшего кинотеатра «Гигант» является затруднительным, так как данный земельный участок расположен в границах территории исторического поселения регионального значения города Иркутска, что повлечет за собой соблюдение режима зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (1-го типа) и проведение археологического обследования земельного участка.

Учитывая технические характеристики здания, его местоположение и существующие нормативные требования, установлено, что полноценная адаптация Объекта под нужды среднего учебного заведения представляется затруднительной и экономически неоправданной.

В настоящее время в виду высокой степени износа здания и аварийности несущих конструкций, ОГПОБУ Иркутское театральное училище им. Венгера проведена работа по консервации здания.

3. Комиссией в соответствии с Положением о комиссии по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной собственностью Иркутской области, заключении областными государственными учреждениями, в отношении которых министерство культуры Иркутской области осуществляет функции и полномочия учредителя, образующими социальную инфраструктуру для детей, договора аренды и договора безвозмездного пользования закрепленных за ними объектов государственной собственности либо о реорганизации или ликвидации областных государственных учреждений, образующих социальную инфраструктуру для детей, в отношении которых министерство культуры Иркутской области осуществляет функции и полномочия учредителя, утвержденного приказом министерства культуры Иркутской области от 10 сентября 2026 года № 56-19-мпр (далее – приказ № 56-19-мпр) проведена оценка последствий принятия решения о ликвидации объектов социальной инфраструктуры, закрепленных за учреждением – помещений, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 15.

Оценка проведена в соответствии с критериями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2023 года № 1194 «Об общих принципах проведения оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной или муниципальной собственностью, заключении государственной или муниципальной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности, об общих принципах проведения оценки последствий принятия решения о реорганизации или ликвидации государственной или муниципальной организации, образующей социальную инфраструктуру для детей, включая

критерии этих оценок, а также об общих принципах формирования и деятельности комиссии по оценке последствий принятия таких решений» и значениями критериев, установленных приказом № 56-19-мпр.

Установлено, что фактически предлагаемые к ликвидации объекты социальной инфраструктуры в целях реализации уставной деятельности ОГПОБУ Иркутское театральное училище им. Венгера никогда не использовались, т.к. являются непригодными и не могут составлять социальную инфраструктуру для детей. Вместе с тем, это не повлияло на осуществление ОГПОБУ Иркутское театральное училище им. Венгера уставной деятельности учреждения, поскольку такая деятельность реализуется в иных объектах социальной инфраструктуры для детей, закрепленных на праве оперативного управления за учреждением.

Наименование критерия (обоснование)	Значение критерия (обеспечено/не обеспечено)
обеспечение продолжения оказания социальных услуг детям в целях обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, предоставляемых с использованием объекта социальной инфраструктуры, предлагаемого к ликвидации	Обеспечено
обеспечение оказания услуг детям в целях обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания в объеме не менее чем объем таких услуг, предоставляемых с использованием объекта социальной инфраструктуры, предлагаемого к ликвидации, до принятия решения о заключении областным государственным учреждением, в отношении которого министерство культуры Иркутской области осуществляет функции и полномочия учредителя, образующего социальную инфраструктуру для детей, ликвидации	Обеспечено

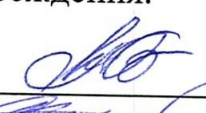
РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Согласно подпункту «а» пункта 2 Постановления Правительства РФ от 24 июля 2023 г. № 1193 «Об утверждении перечня случаев, в которых допускается изменение назначения или ликвидация объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной или муниципальной собственностью», ликвидация объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной или муниципальной собственностью, допускается в случае прекращения

использования объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной или муниципальной собственностью, вследствие его непригодности для дальнейшего использования по целевому назначению и (или) распоряжению по причине полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа.

По результатам проведенной оценки последствий принятия решения о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей Комиссия пришла к выводу о целесообразности принятия решения о ликвидации объектов социальной инфраструктуры для детей, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. К. Маркса, 15, поскольку по итогам проведенного анализа достигнуты все утвержденные министерством культуры Иркутской области значения критериев оценки последствий принятия указанного решения.

Принятие решения не повлияет на осуществление ОГПОБУ Иркутское театральное училище им. Венгера видов деятельности, которые реализовываются учреждением в иных объектах социальной инфраструктуры, находящихся в распоряжении учреждения.

Председатель комиссии: Шестакова Л.В. /  /

Секретарь комиссии: Шокарев С.Ю. /  /

Члены комиссии:

<u>Калинина О.А.</u>	/	<u>Цы -</u>	/
<u>Триванова М.Р.</u>	/	<u>Тр</u>	/
<u>Гуртеева К.С.</u>	/	<u>Г</u>	/
<u>Осипова И.А.</u>	/	<u>О</u>	/
<u>Бенедикт Т.М.</u>	/	<u>Б</u>	/
<u>Бурмистров А.Л.</u>	/	<u>Б</u>	/

«16» сентября 2026 г.