

28 декабря 2023 года № 5995

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 11 октября 2022 года № 4126 «Об утверждении ведомственной целевой программы «Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах для муниципальных нужд» на 2023-2025 годы»

В соответствии с постановлением администрации города Саратова от 10 февраля 2009 года № 56 «Об утверждении Положения о порядке разработки, утверждения и реализации ведомственных целевых программ и Порядка оценки эффективности реализации ведомственных целевых программ»

постановляю:

1. Внести изменения в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 11 октября 2022 года № 4126 «Об утверждении ведомственной целевой программы «Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах для муниципальных нужд» на 2023-2025 годы», изложив приложение к постановлению в новой редакции (приложение).

2. Комитету по общественным отношениям и туризму администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов», председателя комитета по экономике.

Глава муниципального образования
«Город Саратов»

Л.М. Мокроусова

**Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 28 декабря 2023 года № 5995**

**Ведомственная целевая программа
«Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах
для муниципальных нужд» на 2023-2025 годы**

Паспорт ведомственной целевой программы

<p>Основание разработки программы (наименование и номер соответствующего правового акта)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Гражданский кодекс Российской Федерации; - Жилищный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
<p>Наименование главного распорядителя бюджетных средств</p>	<ul style="list-style-type: none"> - комитет по управлению имуществом города Саратова
<p>Наименование исполнителя мероприятий</p>	<ul style="list-style-type: none"> - комитет по управлению имуществом города Саратова
<p>Наименование ведомственной целевой программы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - «Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах для муниципальных нужд» (далее - Программа)
<p>Срок реализации Программы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 2023-2025 годы
<p>Цели и задачи</p>	<ul style="list-style-type: none"> - цель - изъятие для муниципальных нужд объектов нежилого фонда в многоквартирных домах, признанных аварийными до 1 января 2012 года и до 1 января 2017 года (далее - МКД); - задача - обеспечение прав собственников при изъятии для муниципальных нужд объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД

Ожидаемые результаты реализации Программы	- прекращение права собственности на объекты нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД с выплатой денежного возмещения для осуществления их сноса или реконструкции
Целевые индикаторы	- количество подготовленных отчетов об оценке размера денежного возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты нежилого фонда - 14; - количество изъятых для муниципальных нужд объектов нежилого фонда - 13
Характеристика программных мероприятий	- организация работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов нежилого фонда или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием; - осуществление выкупа изымаемых объектов нежилого фонда в соответствии с заключенными соглашениями о выплате денежного возмещения
Объемы и источники финансирования	- общий объем финансирования - 21564,0 тыс. руб., из них: 2023 год - 1 564,0 тыс. руб.; 2024 год - 10 000,0 тыс. руб.; 2025 год - 10 000,0 тыс. руб.; - источник финансирования - бюджет муниципального образования «Город Саратов»

1. Характеристика сферы реализации Программы

В рамках ведомственной целевой программы «Переселение граждан города Саратова из аварийного жилищного фонда», утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 8 июля 2013 года № 1347, расселены граждане из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными до 1 января 2012 года и подлежащими сносу. Ведомственная целевая программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2019-2025 годах», утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 1 июля 2019 года № 1184, предусматривает переселение граждан из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

Взамен изымаемых жилых помещений гражданам предоставляются иные жилые помещения или осуществляется выплата за изымаемые помещения. Однако в рамках данных программ не предусмотрено предоставление нежилых помещений или выплат денежных возмещений за нежилые помещения.

Наличие в расселяемых аварийных МКД нежилых помещений, принадлежащих гражданам на праве частной собственности, препятствует осуществлению мероприятий по сносу или реконструкции, а пребывание граждан в данных домах представляет угрозу их жизни и здоровью.

Снос расселяемых аварийных МКД, в которых расположены неизъятые объекты нежилого фонда, приведет к нарушению прав собственников, закрепленных в статье 35 Конституции Российской Федерации, статьях 1, 235 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Правовые последствия признания жилого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции для собственников нежилых помещений в нем действующим законодательством прямо не урегулированы, однако, в соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации, определением Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 19.10.2012 № ВАС-13225/12 возможно применение к спорным правоотношениям аналогии закона - части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Нежилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое нежилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое нежилое помещение, для муниципальных нужд с выплатой возмещения.

Определение размера денежного возмещения и его выплата собственникам изымаемых объектов нежилого фонда способствует завершению мероприятий по расселению аварийных МКД и их дальнейшему сносу или реконструкции.

В соответствии с пунктом 6 статьи 279 Гражданского кодекса Российской Федерации сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 56.7 Земельного кодекса Российской Федерации в целях подготовки соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд уполномоченный орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии, выступает заказчиком работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества.

В рамках аналогичных программ «Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах для муниципальных нужд» в 2021 году прекращено право собственности в отношении двух, а в 2022 году - одного объекта нежилого фонда в расселяемом аварийном МКД с выплатой денежного возмещения для осуществления их сноса или реконструкции.

Данной Программой предусмотрено:

- подготовка 14 отчетов об оценке размера денежного возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты нежилого фонда;
- изъятие для муниципальных нужд 13 объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД с их последующим выкупом в соответствии с заключенными соглашениями, что позволит частично разрешить существующую проблему.

Применение программно-целевого метода позволит обеспечить системный подход к решению существующих проблем, а также повысить эффективность осуществления бюджетных расходов.

2. Сроки реализации Программы

Программа предусматривает реализацию мероприятий в течение 2023-2025 годов.

3. Цели и задачи Программы

Цель Программы - изъятие для муниципальных нужд объектов нежилого фонда в многоквартирных домах, признанных аварийными до 1 января 2012 года и до 1 января 2017 года.

Задача Программы - обеспечение прав собственников при изъятии для муниципальных нужд объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД.

4. Ожидаемые результаты реализации Программы

Ожидаемые результаты реализации Программы - прекращение права собственности на объекты нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД с выплатой денежного возмещения для осуществления их сноса или реконструкции.

5. Целевые индикаторы Программы

Целевые индикаторы Программы:

- количество подготовленных отчетов об оценке размера денежного возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты нежилого фонда - 14;
- количество изъятых для муниципальных нужд объектов нежилого фонда - 13.

6. Программные мероприятия

Перечень программных мероприятий представлен в приложении № 1 к Программе и предусматривает организацию работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов нежилого фонда или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также осуществление выкупа изымаемых объектов нежилого фонда в соответствии с заключенными соглашениями о выплате денежного возмещения.

Перечень объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД, в отношении которых планируется подготовка отчетов об оценке размера денежного возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты нежилого фонда, представлен в приложении № 2 к Программе.

Перечень объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД, подлежащих изъятию для муниципальных нужд с выплатой денежного возмещения, представлен в приложении № 3 к Программе.

7. Финансово-экономическое обоснование

Источник финансирования - бюджет муниципального образования «Город Саратов».

Объем финансирования мероприятий Программы - 21564,0 тыс. руб., в том числе: 2023 год - 1 564,0 тыс. руб.; 2024 год - 10 000,00 тыс. руб.; 2025 год - 10 000,00 тыс. руб.

Расчет потребности осуществлен на основании изучения стоимости аналогичного недвижимого имущества в аварийных многоквартирных домах, решений судов о выплате денежного возмещения по аналогичным объектам недвижимости с учетом запланированной к изъятию для муниципальных нужд 773,4 кв. м площади нежилого фонда.

8. Система управления реализацией Программы

Комитет по управлению имуществом города Саратова обеспечивает выполнение мероприятий Программы с соблюдением установленных сроков и объемов бюджетного финансирования.

Контроль за ходом реализации Программы осуществляют заместитель главы администрации муниципального образования «Город Саратов», председатель комитета по экономике, комитет по управлению имуществом города Саратова.

Комитет по управлению имуществом города Саратова направляет предложения о внесении изменений в Программу, несет ответственность за несвоевременное выполнение программных мероприятий.

Приложение № 1 к Программе
Перечень программных мероприятий

Цели, задачи, наименование мероприятий	Главный распорядитель бюджетных средств, исполнители	Код классификации	Финансовые затраты, тыс. руб.			Показатели результативности выполнения Программы							
			2023 год	2024 год	2025 год	наименование показателя	ед. изм.	базовое значение	2023 год	2024 год	2025 год		
Цель - изъятие для муниципальных нужд объектов нежилого фонда в многоквартирных домах, признанных аварийными до 1 января 2012 года и до 1 января 2017 года													
Задача. Обеспечение прав собственников при изъятии для муниципальных нужд объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД													
1. Организация работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов нежилого фонда или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием	комитет по управлению имуществом города Саратова		0,0	0,0	0,0	количество подготовленных отчетов об оценке размера денежного возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты нежилого фонда	ед.	5	3	8	3		
2. Осуществление выкупа изымаемых объектов нежилого фонда в соответствии с заключенными соглашениями о выплате денежного возмещения	комитет по управлению имуществом города Саратова	046 0505 206000M0 00 800	1564,0	10 000,0	10 000,0	количество изъятых для муниципальных нужд объектов нежилого фонда	ед.	1	1	9	3		
Итого			21 564,0										

Приложение № 2 к Программе

**Перечень
объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД,
в отношении которых планируется подготовка отчетов об оценке
размера денежного возмещения за изымаемые для муниципальных
нужд объекты нежилого фонда**

№ п/п	Адрес аварийного много квартирного дома	Площадь изымаемого нежилого фонда, кв. м	Кадастровый номер
2023 год			
1.	Ул. Мясницкая, угол ул. им. Кутякова И.С., д. № 2/12	205,9	64:48:010240:237
2.	Ул. им. Кутякова И.С., д. № 146	122,6	64:48:030358:116
3.	Ул. Рабочая, д. № 2	70,1	64:48:000000:224983
Итого		398,6	
2024 год			
1.	Ул. Одесская, д. № 4	28,7	64:48:040819:5949
2.	Ул. Одесская, д. № 4	10,4	64:48:040819:5963
3.	Ул. Одесская, д. № 4	31,3	64:48:040819:5938
4.	Ул. Одесская, д. № 4	35,8	64:48:040819:5948
5.	Ул. Одесская, д. № 4	10,3	64:48:040816:3319
6.	Ул. Одесская, д. № 4	14,0	64:48:040819:5947
7.	Пос. Юриш, ул. Новая 9-я Линия, д. № 2	65,6	64:48:020318:246
8.	Ул. им. Рахова В.Г., д. № 128	12,6	64:48:030458:368
Итого		208,7	
2025 год			
1.	Ул. Большая Казачья, д. № 114	53,5	64:48:000000:222839
2.	Пл. им. Орджоникидзе Г.К., д. № 10	68,4	64:48:020312:138
3.	Пос. Юриш, ул. Новая 9-я Линия, д. № 28	114,3	64:48:020318:241
Итого		236,2	

Приложение № 3 к Программе

**Перечень
объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД,
подлежащих изъятию для муниципальных нужд
с выплатой денежного возмещения**

№ п/п	Адрес аварийного многоквартирного дома	Площадь изымаемого нежилого фонда, кв. м	Кадастровый номер
2023 год			
1.	Ул. им. Кутякова И.С., д. № 146	122,6	64:48:030358:116
Итого		122,6	
2024 год			
1.	Ул. Одесская, д. № 4	28,7	64:48:040819:5949
2.	Ул. Одесская, д. № 4	10,4	64:48:040819:5963
3.	Ул. Одесская, д. № 4	31,3	64:48:040819:5938
4.	Ул. Одесская, д. № 4	35,8	64:48:040819:5948
5.	Ул. Одесская, д. № 4	10,3	64:48:040816:3319
6.	Ул. Одесская, д. № 4	14,0	64:48:040819:5947
7.	Пос. Юриш, ул. Новая 9-я Линия, д. № 2	65,6	64:48:020318:246
8.	Ул. им. Рахова В.Г., д. № 128	12,6	64:48:030458:368
9.	Ул. Мясницкая, угол ул. им. Кутякова И.С., д. № 2/12	205,9	64:48:010240:237
Итого		414,6	
2025 год			
1.	Ул. Большая Казачья, д. № 114	53,5	64:48:000000:222839
2.	Пл. им. Орджоникидзе Г.К., д. № 10	68,4	64:48:020312:138
3.	Пос. Юриш, ул. Новая 9-я Линия, д. № 28	114,3	64:48:020318:241
Итого		236,2	