

28 декабря 2022 года № 5303

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 12 октября 2021 года № 2808 «Об утверждении ведомственной целевой программы «Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах для муниципальных нужд» на 2022 год»

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 12 октября 2021 года № 2808 «Об утверждении ведомственной целевой программы «Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах для муниципальных нужд» на 2022 год», 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» по экономическим вопросам.

Глава муниципального образования
«Город Саратов»

Л.М. Мокроусова

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 28 декабря 2022 года № 5303

**Ведомственная целевая программа
«Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах
для муниципальных нужд» на 2022 год**

Паспорт ведомственной целевой программы

Основание разработки программы (наименование и номер соответствующего правового акта)	- 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»
Наименование главного распорядителя бюджетных средств	- комитет по управлению имуществом города Саратова
Наименование исполнителя мероприятий	- комитет по управлению имуществом города Саратова
Наименование ведомственной целевой программы	- «Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах для муниципальных нужд» (далее - Программа)
Срок реализации Программы	- 2022 год
Цели и задачи	- цель - изъятие для муниципальных нужд объектов нежилого фонда в домах, признанных аварийными до 1 января 2012 года и включенных в ведомственную целевую программу «Переселение граждан города Саратова из аварийного жилищного фонда», утвержденную постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов»

	от 8 июля 2013 года № 1347 (далее - расселяемые аварийные 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 - 5; - количество изъятых для муниципальных нужд объектов нежилого фонда - 1
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 – 1517,90 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, на территории муниципального образования «Город Саратов» расселены граждане из аварийного жилищного фонда, признанного аварийным до 1 января 2012 года. Взамен изымаемых жилых помещений были предоставлены иные жилые помещения или осуществлена выплата за изымаемые помещения. Однако в рамках данных программ не было 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 их 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 октября 2012 г. № 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.

Реализация Программы позволит частично разрешить существующую проблему путем изъятия для муниципальных нужд объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД.

В рамках аналогичной программы «Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах для муниципальных нужд» на 2021 год прекращено право собственности на два объекта нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД с выплатой денежного возмещения для осуществления их сноса или реконструкции.

В рамках данной Программы запланировано проведение работ по оценке изымаемых земельных участков и расположенных на них объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД, а также осуществление выкупа изымаемого объекта нежилого фонда в соответствии с заключенными соглашениями о выплате денежного возмещения. Это позволит частично разрешить существующую проблему изъятия для муниципальных нужд объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД.

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 2022 года.

3. Цели и задачи Программы

Цель Программы - изъятие для муниципальных нужд объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД.

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 объект нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД с выплатой денежного возмещения для осуществления его 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 - 5;

- количество изъятых для муниципальных нужд объектов нежилого фонда - 1.

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 – 1517,90 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 18,1 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 осуществляется заместителем главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по экономическим вопросам, комитетом по управлению имуществом города Саратова, комитетом по экономике администрации муниципального образования «Город Саратов».

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

Председатель комитета
по управлению имуществом
города Саратова

С.Н. Чеконова

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				
				2022 год	наименование показателя	ед. изм.	базовое значение	2022 год
Цель - изъятие для муниципальных нужд объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД								
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	количество подготовленных отчетов об оценке размера денежного возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты нежилого фонда	ед.	3	5	5
2. Осуществление выкупа изымаемых объектов нежилого фонда в соответствии с заключенными соглашениями о выплате денежного возмещения	комитет по управлению имуществом города Саратова	046 0505 206000M000 800	1517,90	количество изъятых для муниципальных нужд объектов нежилого фонда	ед.	2	1	1
Итого			1517,90					

**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 многоквартирного дома	Площадь изымаемого нежилого фонда, кв. м	Кадастровый номер
1.	Ул. им. Кутякова И.С., д. № 12	49,3	64:48:010240:196
2.	Ул. им. Кутякова И.С., д. № 12	88,0	64:48:030446:467
3.	Ул. им. Кутякова И.С., д. № 12	20,3	64:48:000000:69222
4.	Ул. им. Кутякова И.С., д. № 12	37,8	64:48:030446:446
5.	Ул. им. Киселева, д. № 39	18,1	64:48:030459:174
Итого		213,5	

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
1.	Ул. им. Киселева, д. № 39	18,1	64:48:030459:174
Итого		18,1	