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»

п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить ведомственную целевую программу «Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах для муниципальных нужд» на 2022 год (приложение).

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

Глава муниципального образования
«Город Саратов» М.А. Исаев

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 12 октября 2021 года № 2808

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 - 6; - количество изъятых для муниципальных нужд объектов нежилого фонда - 6
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 - 10000,00 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 данной программы 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 19.10.2012 № 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 аналогичной программы «Изъятие объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных домах для муниципальных нужд» на 2021 год прекращено право собственности на восемь объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД с выплатой денежного возмещения для осуществления их сноса или реконструкции.

В рамках данной Программы запланировано изъятие для муниципальных нужд шести объектов нежилого фонда в расселяемых аварийных МКД, 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 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 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 - 6;
- количество изъятых для муниципальных нужд объектов нежилого фонда - 6.

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, подлежащих изъятию для муниципальных нужд с выплатой денежного возмещения, представлен в приложении № 2 к Программе.

7. Финансово-экономическое обоснование

Источник финансирования - бюджет муниципального образования «Город Саратов».

Объем финансирования мероприятий Программы – 10000,00 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 283,1 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 осуществляет заместитель главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре, комитет по управлению имуществом города Саратова, комитет 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 класси-фикации	Финан-совые затраты, тыс. руб.	Показатели результативности выполнения Программы				
			2022 год	наименование показателя	ед. изм.	базовое значение	2022 год	целевое значение
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.	8	6	6
2. Осуществление выкупа изымаемых объектов нежилого фонда в соответствии с заключенными соглашениями о выплате денежного возмещения	комитет по управлению имуществом города Саратова	046 0505 206000М000 853 298	10000,00	количество изъятых для муниципальных нужд объектов нежилого фонда	ед.	8	6	6
Итого			10000,00					

Приложение № 2 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. 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
6.	Ул. Соляная, д. № 14	69,6	64:48:010344:268
Итого		283,1	