



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru



№18-02-2209/14-0-0
от 20.10.2014

Замечания и предложения к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 04.03.2011 № 873-IVДГ «О муниципальной адресной программе сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута»

Рассмотрев проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 04.03.2011 № 873-IVДГ «О муниципальной адресной программе сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута» обращаем внимание на следующее.

1. Муниципальная адресная программа сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута (далее – муниципальная адресная программа сноса) является подготовительным этапом к принятию решения о развитии застроенных территорий города Сургута.

В соответствии с частью 3 статьи 46.1. Градостроительного кодекса РФ, решение о развитии застроенной территории может быть принято, если соблюдается одно или оба следующих условия:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления (в такие программы могут быть включены дома, не признанные аварийными).

Обращаем внимание, что правовые механизмы освобождения гражданами жилых помещений, признанных аварийными и не являющихся таковыми различны.

Действующая муниципальная адресная программа сноса содержит только перечень домов, требующих реконструкции или сноса (улица и номер дома), но

не содержит другой информации, площадь жилищного фонда, количество проживающих. В качестве ожидаемых конечных результатов реализации программы установлены такие показатели как: увеличение жилищного фонда на застраиваемой территории (указывается конкретный цифровой показатель в квадратных метрах) и улучшение жилищных условий (указывается конкретный цифровой показатель в количестве человек). На основании изложенного возникает вопрос: Каким образом рассчитаны цифровые показатели, если в перечне домов, являющемся приложением к программе не указаны исходные данные площади жилищного фонда и количества проживающих граждан.

Из текста программы можно сделать вывод о том, что некоторые из жилых домов, поименованных в приложении к решению будут реконструированы, однако, отсутствует информация о том какие именно это дома, каким образом и кем будет приниматься соответствующее решение.

Согласно паспорта программы каждые 6 месяцев департамент архитектуры и градостроительства Администрации города совместно с исполнителями основных мероприятий Программы каждое полугодие готовит и предоставляет куратору (заместитель Главы Администрации города, курирующий деятельность указанного департамента) отчёт о ходе реализации Программы. Отчёт предоставляется в письменном виде и должен содержать конкретную информацию о результатах реализации мероприятий с указанием наименований принятых актов, количества переселённых граждан, количества квадратных метров снесённого жилья, освобождённых земельных участков, размер привлечённых финансовых ресурсов. Полагаем, что необходимо получить информацию о содержании последнего отчета о ходе реализации программы.

Обращаем внимание, что в соответствии со статье 30 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок. Договор о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2. Градостроительного кодекса РФ заключается органом местного самоуправления с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор.

2. Представленным проектом предлагается дополнить перечень многоквартирных домов, требующих реконструкции и сноса, расширив территорию части микрорайона 28 и дополнив его территорией части микрорайона №1, территорией части микрорайона №39 (1 МКД по ул.Высоковольтная,2), территорией части микрорайона №27А (в этой части микрорайона из 33 МКД только 1 признан непригодным для проживания).

3. Обращаем внимание, что территория части микрорайона 28 (7 МКД) уже содержится в действующей редакции муниципальной адресной программе сноса. В связи с изложенным необходимо уточнить принималось ли решение о развитии застроенной территории части микрорайона 28, проведен ли аукцион, выбран ли инвестор? Необходимо уточнить судьбу земельного участка на той части микрорайона 28, которая уже содержится в программе. В связи с внесением изменений в программу будет сформирован земельный участок для нового инвестора или увеличен существующий?

4. На территории части микрорайона 1 осуществляется строительство МКД «ОАО» Югра-консалтинг. В пояснительной записке указано, что в отношении части территории микрорайона 1 принято решение о развитии застроенной территории в границах которой расположены многоквартирные жилые дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу. В связи с этим, необходимо уточнить какая часть домов будет включена в адресную программу: та, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или другая?

5. Кроме того, в пояснительной записке необходимо отразить финансово-экономическое обоснование проекта, прогноз социально-экономических последствий его принятия в соответствии с требованиями Регламента Думы города.

6. Предлагаемым проектом решения увеличивается объем территорий города, планируемых к развитию до 2025 года, однако, отсутствует информация о состоянии инженерной инфраструктуры на указанных территориях, о возможности имеющихся объектов инженерной инфраструктуры обеспечить необходимой мощностью все вводимые объекты, о планируемых мероприятиях по развитию инженерной инфраструктуры на указанных территориях.

Таким образом, принятие решения по вопросу «О внесении изменений в решение Думы города от 04.03.2011 № 873-IVДГ «О муниципальной адресной программе сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута» возможно после получения дополнительной информации от Администрации города.

Руководитель аппарата Думы города

Е.А. Ануфриева