

Информация к замечаниям и предложениям
аппарата Думы города на 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»

Рассмотрев представленные замечания и предложения к проекту решения Думы города, сообщаем следующее.

1. Обоснование увеличения срока реализации муниципальной адресной программы на 5 лет.

В соответствии с положениями ст. 46.2. Градостроительного кодекса РФ лица, заключившие договоры с органом местного самоуправления о развитии застроенных территорий, обязаны:

1) подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии. Срок подготовки данных документов составляет 12 месяцев.

2) создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии. Срок реализации данного обязательства от 12 до 24 месяцев с момента заключения договора.

3) уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Сроки выполнения указанного обязательства не могут составлять менее 6 месяцев, так как в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса РФ Администрация города обязана установить срок не менее шести месяцев для подачи собственником заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию аварийного дома.

В случае отказа собственников от продажи имущества (жилых помещений и земельных участков) срок выкупа увеличивается на срок принудительного изъятия через судебные решения. Ориентировочный срок составляет 2,5 года.

4) осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории. Сроки осуществления строительства зависят от объемов строительства, строительных мощностей подрядной организации, объемов и сроков финансирования. Срок строительства по результатам проведенных аукционов и заключенных договоров о развитии застроенных территорий составил в среднем 5 лет.

Таким образом, срок на который необходимо увеличить срок действия программы составляет 8,5 лет с момента заключения договора о развитии застроенной территории. Последний аукцион планируется провести в 2016 году. Срок окончания действия всей программы – 2025 год.

2. Наличие утверждённого органом исполнительной власти проекта планировки и межевания объекта «Застройка микрорайона 27А» с учётом корректировки.

В отношении микрорайона 27 А была разработана документация по корректировке проекта планировки и межевания территории. По итогам публичных слушаний, состоявшихся 02.12.2014, проектная документация была направлена на доработку.

3. Материалы, характеризующие потенциальные возможности предлагаемых к развитию застроенных территорий, в том числе анализ наличия мощностей объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для планируемых к развитию застроенных территорий.

Наличие мощностей инженерной инфраструктуры, а также размещение инженерных сетей предусмотрено генеральным планом города Сургута в соответствии с картами размещения объектов местного значения в области электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, входящими в его состав.

Мероприятия по обеспечению территорий инженерной инфраструктурой реализуются при застройке территорий, в том числе путём развития застроенных территорий.

В соответствии с ч. 4 ст. 46.2 предусмотрено право органа местного самоуправления включить в договор о развитии застроенной территории обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Следует отметить, что к настоящему времени все договоры о развитии застроенной территории, заключенные между Администрацией города и победителями аукционов, предусматривают обязанность застройщика осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для ресурсообеспечения территории.

4. Рабочей группой по подготовке земельных участков и застроенных территорий к торгам по продаже земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков или права заключить договор о развитии застроенной территории в соответствии с протоколом от 25.12.2014 № 21/14 принято решение включить земельный участок в микрорайоне 39 в Перечень земельных участков, планируемых к формированию на торги в 2015 – 2017 гг. под комплексное освоение в целях жилищного строительства.

В связи с вышеизложенным, территория микрорайона 39 исключена из перечня застроенных территорий, подлежащих развитию и, соответственно, из текста рассматриваемого проекта.

Заместитель главы Администрации города

А.А. Шатунов