

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: rostov@donland.ru
www.rostov-gorod.ru

тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

21.04.2023 № 59.1/164

На № _____ от _____

Председателю городской Думы – главе
города Ростова-на-Дону

Неярохиной З.В.

Очень важно
это первый случай
реализации ОКН.

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с пунктом 3 статьи 39 Устава города Ростова-на-Дону вношу
на рассмотрение очередного заседания Ростовской-на-Дону городской Думы вопрос
«О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы
«О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом,
находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону».

Докладчиком по данному вопросу определен и.о. заместителя главы
Администрации города Ростова-на-Дону по экономике Овчинников Ю.В.

Проект решения и пояснительная записка прилагаются.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону

А.В. Логвиненко

Овчинников Юрий Владимирович
+7(863) 240-60-30



ВХ М

ДАТА 21.04.2023

З.МЕЧАНИЯ
У.С.А.К.Е.Н.И.
Г.Л.А.С.О.В.А.Н.О
ДАТА
ДАТА
ДАТА

Зинина И.А.
Зинина И.А.
Зинина И.А.



Проект

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

** _____ 2023 г

Заседание №

О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также в целях сохранения своеобразия архитектурного облика исторического центра города Ростова-на-Дону, руководствуясь статьями 21, 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» следующие изменения:

в приложении:

1) в пункте 5 статьи 2 слова «во временное или в постоянное пользование» заменить словами «во временное владение и пользование, или во временное пользование, или в постоянное бессрочное пользование»;

2) в статье 6:

пункт 4 дополнить подпунктом 25 следующего содержания:

«25) На основании распоряжения Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону осуществляет продажу на торгах жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

3) пункт 8 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«8. Передача в безвозмездное пользование имущества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, на срок, определенный правовым актом Администрации города или на неопределенный срок».

4) пункт 4 статьи 13 признать утратившим силу;

5) дополнить статьей 16 следующего содержания:

«Статья 16. Продажа жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенных многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1. Продажа муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, осуществляется путем продажи на торгах, проводимых в электронной форме, в порядке, аналогично установленному Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Начальная цена выставляемых на продажу помещений определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3. Продажа жилых и нежилых помещений осуществляется одним лотом при наличии экспертного заключения об их технологической и функциональной связи.

4. Если многоквартирный жилой дом, в котором расположены подлежащие продаже жилые и нежилые помещения, не относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, продажа объектов осуществляется на аукционе и включает в себя следующие процедуры:

1) закупка услуг в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" по подготовке экспертного заключения о технологической и функциональной связи жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2) включение жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону;

3) определение рыночной стоимости (начальной цены) выставляемых на продажу помещений;

4) принятие распоряжения Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону о проведении торгов по продаже жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном

многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащими сносу или реконструкции;

5) публикация в городской газете «Ростов официальный» и размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте оператора электронной площадки, а также на официальном портале городской Думы и Администрации города www.rostov-gorod.ru сообщения о проведении аукциона;

6) проведение аукциона по продаже жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и заключение договора купли-продажи.

5. В случае если расселенный многоквартирный жилой дом, в котором расположены подлежащие продаже жилые и нежилые помещения, относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, продажа объектов осуществляется на конкурсе при условии обременения требованиями к содержанию и использованию, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

Продажа осуществляется в соответствии с процедурами, указанными в подпунктах 1-5 пункта 4 настоящей статьи, при наличии охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 указанного Федерального закона (при его наличии).

В состав конкурсной документации включается согласованная в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ, проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации).

Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь лет.»

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности (И.В. Климов).

**Председатель городской Думы -
глава города Ростова-на-Дону**

З.В. Неярохина

* _ * _____ 2023 года

Проект вносит:

Директор Департамента
имущественно-земельных
отношений города Ростова-на-Дону

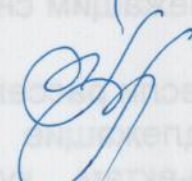
 И.В. Петров

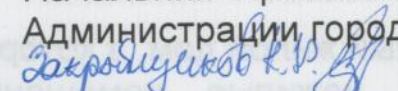
Визируют:

И.о. заместителя главы
Администрации города
Ростова-на-Дону по экономике

 Ю.В. Овчинников

Начальник Правового управления
Администрации города

 Н.А. Зусикова

 Заместитель главы
Администрации города
Ростова-на-Дону по
организационно-правовым
и кадровым вопросам

 А.Г. Новицкий

Пояснительная записка

к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону»

1. Статьей 689 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

К договору безвозмездного пользования соответственно применяются правила, предусмотренные статьей 607, пунктом 1 и абзацем первым пункта 2 статьи 610, пунктами 1 и 3 статьи 615, пунктом 2 статьи 621, пунктами 1 и 3 статьи 623 Гражданского кодекса.

Согласно статье 610 Гражданского кодекса договор безвозмездного пользования заключается на срок, определенный договором.

Если срок безвозмездного пользования имуществом в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

Согласно подпункту 2.6 пункта 2 статьи 39 Устава города Ростова-на-Дону к исключительной компетенции городской Думы в соответствии с законами Российской Федерации и Ростовской области относится установление порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города.

Так согласно части 5 статьи 2 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону (далее – Положение) органы местного самоуправления города Ростова-на-Дону в интересах муниципального образования вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации или органам государственной власти Ростовской области, органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в отношении муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Используемое в Положении понятие «постоянное пользование» применимо лишь в отношении земельных участков в соответствии со статьей 268 Гражданского кодекса Российской Федерации в контексте постоянного (бессрочного) пользования.

В связи с чем, предлагается внести изменения в Положение, в пункте 5 статьи 2 слова «во временное или в постоянное пользование» заменить словами «во временное владение и пользование, или во временное пользование, или в постоянное бессрочное пользование», а также пункт 8 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«8. Передача в безвозмездное пользование имущества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, на срок определенный, определенный правовым актом Администрации города или на неопределенный срок».

2. Администрация города Ростова-на-Дону считает целью максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика города.

Восстанавливать и содержать памятники культурного наследия только за счёт бюджета экономически нецелесообразно. Федеральным законодательством предусмотрены механизмы привлечения частных инвесторов к сохранению объектов культурного наследия, находящихся в государственной или муниципальной собственности, путем предоставления в долгосрочную аренду на льготных условиях.

Практически все объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, являются многоквартирными домами.

Кроме этого в исторической части города признано аварийными и подлежащими сносу 214 многоквартирных домов, которые не являются объектами культурного наследия.

Несмотря на то, что расположенные в этих зданиях помещения имеют статус жилых помещений, они не могут быть использованы в качестве таковых, в связи с несоответствием требованиям законодательства о благоустроенности, а нежилые помещения, зачастую находятся в подвальных помещениях домов, где располагаются коммуникации, несущие ограждающие конструкции и фактически являются общим имуществом собственников многоквартирного дома.

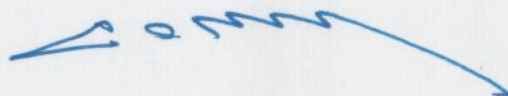
Так как в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» его действие не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении жилищного фонда, существует пробел в части правового регулирования вовлечения в гражданский оборот многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих сносу или реконструкции. Сейчас эта процедура не урегулирована ни на федеральном ни на региональном уровне.

В целях привлечения инвесторов для сохранения исторического облика центральной части города, во исполнение поручения по итогам проведенного первым заместителем главы Администрации города Ростова-на-Дону Ю.В. Овчинниковым 07.03.2023 совещания, изучив опыт иных муниципальных образований, Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону подготовлен порядок продажи жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенных многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкцию.

Так как согласно подпункту 2.6 пункта 23 статьи 39 Устава города Ростова-на-Дону к исключительной компетенции городской Думы в соответствии с законами Российской Федерации и Ростовской области относится установление порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города, Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону подготовлен проект решения городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии

«Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону», согласно которому продажа жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенных многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащих сносу или реконструкции, осуществляется на торгах в электронной форме по рыночной стоимости в порядке, аналогично установленному Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Директор Департамента
имущественно – земельных
отношений города Ростова-на-Дону



И.В. Петров

Зас (Сергеева ОН)