



ТОБОЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Р Е Ш Е Н И Е

от «___» _____ 2022 г.

№ _____

О согласовании Администрации города Tobolska приобретения в муниципальную собственность объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Тюменская область, город Tobolsk, 7 микрорайон, № 9в

В соответствии с пунктом 4 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 24, 44 Устава города Tobolska, Tobolsкая городская Дума РЕШИЛА:

1. Согласовать Администрации города Tobolska приобретение в муниципальную собственность объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Тюменская область, город Tobolsk, 7 микрорайон, № 9в.

2. Источник финансирования приобретения в муниципальную собственность объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Тюменская область, город Tobolsk, 7 микрорайон, № 9в, - средства бюджета города Tobolska.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Тобольская правда» и разместить в сети Интернет в официальном сетевом издании «Официальные документы города Tobolska» (www.tobolskdoc.ru), на официальных сайтах Тобольской городской Думы (www.dumatobolsk.ru) и Администрации города Tobolska (www.admtobolsk.ru).

Глава города Tobolska

М.В. Афанасьев

Председатель городской Думы

А.А. Ходосевич

Пояснительная записка
к проекту решения Тобольской городской Думы
«О согласовании Администрации города Тобольска
приобретения в муниципальную собственность объекта незавершенного
строительства, расположенного по адресу:
Тюменская область, город Тобольск, 7 микрорайон, № 9в»

Проект решения Тобольской городской Думы «О согласовании приобретения в муниципальную собственность объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 7 микрорайон, № 9в» (далее – проект решения) подготовлен в соответствии с пунктом 4 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 24, 44 Устава города Тобольска, вне плана работы Тобольской городской Думы седьмого созыва на 2021 год, утвержденного решением Тобольской городской Думы от 24.11.2020 № 46.

Согласно п. 4 ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, если публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства признаны несостоявшимися, такой объект может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этого объекта в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

При этом, законодатель не устанавливает обязанности публичных образований приобрести соответствующий объект в собственность, а также не определяет дальнейшую судьбу объекта, если публичное образование не реализует соответствующие полномочия.

Подготовка проекта решения осуществлена в связи с неурегулированностью действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами некоторых вопросов, связанных с реализацией п. 4 ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Тобольска, утвержденным решением городской Думы от 24.04.2006 № 130, не установлены соответствующие полномочия Тобольской городской Думы и Администрации города Тобольска по приобретению в муниципальную собственность за счет средств местного бюджета объектов незавершенного строительства в случае признания публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства несостоявшимися.

В рамках реализации права, предусмотренного ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Администрация города Тобольска обратилась в Тобольский городской суд Тюменской области с требованием об изъятии объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 72:24:0304005:5599, расположенного по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 7 микрорайон, участок № 9в, путем продажи с публичных торгов.

Указанный объект расположен вблизи торгового центра «Жемчужина Сибири» в границах земельного участка площадью 1695 кв.м. с кадастровым номером 72:24:0304005:374 по адресу: Тюменская область, город Тобольск, 7 микрорайон, участок № 9в, разрешенное использование: для строительства магазина.

Решением Тобольского городского суда Тюменской области, вступившим в законную силу 27.03.2020, требования Администрации города Тобольска удовлетворены.

В соответствии с п. 4 ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации начальная цена продажи вышеуказанного объекта незавершенного строительства определена на основании оценки его рыночной стоимости.

Открытые аукционы № 270720/0063235/01 от 26.08.2020, № 270720/0063235/01 от 02.07.2021, № 081021/0063235/02 от 11.11.2021, №070422/0063235/01 от 06.05.2022 на право заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства по Лоту № 1 (объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, № 9в, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 72:24:0304003:515) признан несостоявшимся, в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе.

В настоящее время, в целях создания привлекательного облика города в рамках формирования комфортной городской среды в 7 микрорайоне на территории между двумя школами реализуется концепция сквера выпускников.

Концепцией сквера выпускников предусматривается организация пространства для активного времяпровождения молодежи. На сегодняшний день местами притяжения молодежи являются прилегающие территории к торговым центрам «Евразия» и «Жемчужина Сибири». В целях развития сквера выпускников необходимо организовать активную пешеходную связь между сквером и местами притяжения молодежи. Организация такой пешеходной связи с включением территории в границы сквера возможна при освобождении земельного участка от прав третьих лиц, и развития территории сквера в сторону ТЦ «Жемчужина Сибири» с выходом на Комсомольский проспект.

Таким образом, приобретение указанного объекта в муниципальную собственность отвечает решению вопроса местного значения по созданию условий для массового отдыха жителей города и организации обустройства мест массового отдыха населения, определенного п. 20 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ.

Кроме того, данный объект представляет потенциальную угрозу для жизни и здоровья окружающих граждан.

Принятие данного проекта решения потребует затрат из местного бюджета в размере 3 326 000,00 рублей, согласно Отчёту №15/22 об оценке объектов оценки от 25.03.2022. Кроме того, потребуются средства на ликвидацию (снос) объекта незавершенного строительства.

Так как в бюджете города ассигнования на указанные цели не предусмотрены, в дальнейшем необходимо будет внесение соответствующих изменений в решение Тобольской городской Думы от 30.11.2021 №143 «О бюджете города Тобольска на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» в связи с принятием настоящего проекта решения.

Приобретение объекта незавершенного строительства в муниципальную собственность по начальной цене объекта будет осуществляться в соответствии с нормами действующего законодательства.

Проведение Оценки регулирующего воздействия не требуется, так как внесенный проект правового акта не затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Заместитель Главы города

О.А. Новикова

**Справка о состоянии законодательства, регулирующего сферу отношений,
затрагиваемую в проекте правового акта**

Проект решения подготовлен в соответствии с:

1. Гражданским кодексом Российской Федерации;
2. Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Заместитель Главы города

О.А. Новикова