



**Проект
от 17.03.2026**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на 2026-2028 годы, принятый решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.12.2025 № 135

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, Порядком планирования приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятия решений об условиях приватизации и утверждения отчетов об исполнении Прогнозных планов (программ) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятым решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 28.01.2026 № 25 «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, о порядке принятия имущества в собственность муниципального образования городской округ город Нижний Новгород»,

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Внести в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на 2026-2028 годы, принятый решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.12.2025 № 135 (с изменениями, внесенными решениями городской Думы города Нижнего Новгорода от 28.01.2026 № 26, от 25.02.2026 № 58), следующие изменения:

1.1. В разделе I «Нежилые помещения и здания»:

1.1.1. Подраздел «Приокский район» дополнить строкой следующего содержания:

«

мкр Щербинки 1, д 14, пом П1	31,9	Нежилое помещение на первом этаже	52:18:0080189:834
------------------------------	------	-----------------------------------	-------------------

».

1.1.2. Подраздел «Сормовский район» дополнить строками следующего содержания:

«

ул Станиславского, д 18, пом 4	113,2	Нежилое помещение в подвале № 1	52:18:0010503:605
улица Станиславского, д.18, пом П5	320,6	Нежилое помещение на втором этаже	52:18:0010503:1213

».

1.2. Подраздел «Нижегородский район» раздела II «Доли в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости» дополнить строками следующего содержания:

«

Нижегородский район				
ул Кожевенная д 18, пом. ПЗ*	109,9	Нежилое помещение на цокольном этаже № 1	1/2	52:18:0060014:133
*Здание, в котором расположено нежилое помещение, является объектом культурного наследия регионального значения - «Жилой дом», включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления администрации Нижегородской области от 08.02.2000 № 33. Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 19.05.2017 № 85 на данный объект культурного наследия утверждено охранное обязательство.				

».

1.3. Слова «Прогноз объемов поступлений доходов в бюджет городского округа город Нижний Новгород от продажи объектов, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, составляет: на 2026 год - 132 767 034 рублей, на 2027 год - 132 767 034 рублей, на 2028 год - 132 767 034 рублей.» заменить словами «Прогноз объемов поступлений доходов в бюджет городского округа город Нижний Новгород от продажи объектов, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, составляет: на 2026 год – 138 048 585 рублей, на 2027 год - 138 048 585 рублей, на 2028 год - 138 048 585 рублей.».

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
города Нижнего Новгорода

Председатель городской Думы
города Нижнего Новгорода

Ю.В. Шалабаев

Е.А. Чинцов

Пояснительная записка к проекту
решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации
муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального
образования городской округ город Нижний Новгород, на 2026-2028 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, утвержденным решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 12 ноября 2025 года № 67, Порядком планирования приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятия решений об условиях приватизации, и утверждений отчетов об исполнении Прогнозных планов (программ) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, утвержденным решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 28.01.2026 № 25 «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, о порядке принятия имущества в собственность муниципального образования городской округ город Нижний Новгород» (далее – Решение №25), постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2005 года №806 «Об утверждении правил разработки Прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в правила подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества» (далее – Постановление №806) в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на 2026-2028 годы (далее – Прогнозный план (программа) приватизации на 2026-2028 годы) вносятся следующие изменения:

1. Раздел I «Нежилые помещения и здания» дополняется 3 объектами муниципального нежилого фонда (3 нежилых помещения).

Приватизация указанного имущества будет осуществляться в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ.

2. Раздел II «Доли в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости» дополняется 1 объектом муниципального нежилого фонда.

Данный объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии со ст.29 Федерального закона №178-ФЗ объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, путем внесения таких объектов в качестве

вклада в уставный капитал акционерного общества, путем продажи на аукционе (за исключением объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) или на конкурсе (в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также требованиями к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

Критерии отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (далее – Критерии), утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646.

В соответствии с п.1 Критериев для объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным жилым домом, критерием признания объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, является признание объекта аварийным в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Многоквартирный дом № 18 по ул. Кожевенная, в котором расположено нежилое помещение ПЗ, предлагаемое для включения в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, является объектом культурного наследия регионального значения - «Жилой дом», включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления администрации Нижегородской области от 08.02.2000 № 33. Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 19.05.2017 №85 на данный объект культурного наследия утверждено охранное обязательство.

В отношении данного жилого многоквартирного дома решение администрации города Нижнего Новгорода о признании его аварийными не принималось, в связи с чем способом приватизации расположенных в нём нежилых помещений является продажа на аукционе.

Учитывая требования Решения №25 и Постановления №806, проект решения содержит информацию об откорректированном прогнозе объемов поступлений доходов в бюджет города Нижнего Новгорода от продажи объектов, находящихся в собственности города Нижнего Новгорода, с разбивкой по годам, рассчитанном в соответствии с методикой прогнозирования доходов бюджета, администрируемых комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом комитета от 17.02.2026 №25пр, (далее – Методика) - методом прямого расчета, исходя из общей площади объектов нежилого фонда, планируемых к реализации, средней цены реализации объектов на торгах и

процента реализации имущества за предыдущий отчетный период (в рассматриваемом случае предыдущим отчетным периодом является 2025 г.):

- количество объектов в ППП 2024-2026 гг по состоянию на 31.12.2025 – 224 шт. (из которых в 2024 году проданы 33 шт.);

- продано объектов в 2025 г. из ППП 2024-2026 гг. – 57 шт.;

% реализации = $57 / (224 - 33) * 100 = 29,8\%$.

Площадь объектов в ППП 2026-2028 гг – **13 608,69 кв.м**, из которых 13 088,04 кв.м. содержатся в ППП, а 520,65 кв.м вносятся данным решением.

Средняя цена реализации имущества на торгах в 2025 г. – **34 040,77 руб./кв.м**, рассчитанная как частное общей стоимости реализованного на торгах в рамках ППП 2024-2026 гг. имущества (254 090 552,15 руб.) и его общей площади (7 464,3 кв.м).

Расчет прогноза объемов поступлений в 2026 г.: $13\,608,69 \text{ кв.м} * 34\,040,77 \text{ руб./кв.м} * 29,8\% = 138\,048\,585 \text{ руб.}$

Значения прогнозных объемов поступлений в 2027 г. и в 2028 г. предлагается принять равными величине прогноза объемов поступлений в 2026 г. В соответствии с требованиями Постановления №806 в дальнейшем будет осуществляться корректировка данных показателей.

Проект решения городской Думы города Нижнего Новгорода «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на 2026-2028 годы» не подлежит оценке регулирующего воздействия.

Финансово-экономическое обоснование к проекту

решения городской Думы города Нижнего Новгорода

«О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на 2026-2028 годы»

Реализация имущества, включенного в Программу приватизации, повлечет следующие структурные изменения в экономике города Нижнего Новгорода:

- формирование доходов бюджета города Нижнего Новгорода.

- сокращение затрат бюджета города Нижнего Новгорода на содержание и ремонт недвижимого имущества (по мере его реализации), не являющегося необходимым для осуществления полномочий, определенных законодательством Российской Федерации.

Размер доходов бюджета города Нижнего Новгорода в случае реализации вносимого данным проектом и уже внесенного в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на 2026-2028 годы имущества рассчитан в соответствии с Методикой и составляет в 2026 г. – 138 048 585 руб., в 2027 г. - 138 048 585 руб., в 2028 г. - 138 048 585 руб.

Размер платы за содержание жилых помещений в городе Нижнем Новгороде установлен постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 31.03.2025 № 3803. Таким образом, в случае нахождения в составе МКД муниципальных нежилых помещений, расчет по ним осуществляется управляющей компанией в соответствии с размером платы за содержание, установленной в МКД соответствующей категории.

Сокращение затрат на содержание имущества не потребует внесения изменений в бюджет города Нижнего Новгорода, так как распределение бюджетных ассигнований по разделам, подразделам, целевым статьям (муниципальным программам и непрограммным направлениям деятельности), группам и подгруппам видов расходов классификации расходов бюджета города Нижнего Новгорода происходит в пределах общего объема расходов бюджета города Нижнего Новгорода.

ПЕРЕЧЕНЬ

муниципальных правовых актов городской Думы, подлежащих отмене, изменению или принятию в связи с принятием проекта решения городской Думы г.Н.Новгорода

«О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на 2026-2028 годы»

Принятие проекта решения городской Думы г.Н.Новгорода «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на 2026-2028 годы», не потребует отмены, изменения или принятия муниципальных правовых актов городской Думы.

И.о. председателя комитета по управлению
городским имуществом и земельными ресурсами
администрации города Нижнего Новгорода

А.В. Кирюхин