

## КИРОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Именем Российской Федерации  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Киров

12 сентября 2022 года

Кировский областной суд в составе судьи Стёксова В.И.,  
при секретаре Соловьевой Е.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по  
административному исковому заявлению заместителя прокурора Кировской  
области, действующего в интересах Российской Федерации, неопределенного  
круга лиц, к Правительству Кировской области о признании постановления  
Правительства Кировской области от 12.02.2020 №49-П «О внесении  
изменений в постановление Правительства Кировской области от 27.03.2019  
№113-П» недействующим в части,

установил:

постановлением Правительства Кировской области №113-П от 27.03.2019  
в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда»,  
регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного  
для проживания жилищного фонда на территории Кировской области»  
утверждена областная адресная программа «Переселение граждан,  
проживающих на территории Кировской области, из аварийного жилищного  
фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» на 2019-2025 годы (далее –  
Областная адресная программа).

В приложении №1 к Областной адресной программе указан перечень  
многоквартирных домов, признанных аварийными до 01 января 2017 года, в  
том числе: под номером 44 указан многоквартирный дом по адресу: г. Киров,  
ул. Бородулина, д. 5; под номером 132 - многоквартирный дом по адресу: г.  
Киров, ул. Милицейская (Нововятский район), д. 21; под номером 133 -  
многоквартирный дом по адресу: г. Киров, ул. Милицейская (Нововятский  
район), д. 25.

В последующем постановлением Правительства Кировской области от  
12.02.2020 №49-П были внесены изменения в постановление Правительства  
Кировской области от 27.03.2019 №113-П, а именно: Приложение №1 принято  
в новой редакции, в соответствии с которой из Областной адресной программы  
были исключены указанные три аварийных многоквартирных дома.

Заместитель прокурора Кировской области обратился в интересах  
Российской Федерации, неопределенного круга лиц в Кировский областной суд  
с административным исковым заявлением, просил признать постановление  
Правительства Кировской области от 12.02.2020 №49-П «О внесении

изменений в постановление Правительства Кировской области от 27.03.2019 №113-П» в части исключения из областной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Кировской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Кировской области №113-П от 27.03.2019, 44 аварийных многоквартирных дома по адресам: г. Киров, ул. Милицейская, д. 15, 21, 25 (Нововятский район), ул. Западная, д. 8, 12 (Нововятский район), ул. Гагарина, д. 14 (Нововятский район), ул. Молодежная, д. 1,4,6,12 (Нововятский район), ул. Льва Толстого, д. 11 (Нововятский район), ул. Володарского, д. 1,8 (Нововятский район), ул. Бородулина, д. 5, ул. Милицейская, д. 2, 2а, ул. Свободы, д. 100, пер. Машиностроительный, д. 17,19, пер. Инженерный, д. 5, п. Ганино, ул. Южная, д. 31а, пр-д Украинский, д. 5, ул. Гагарина, д. 6, ул. Зои Космодемьяновой, д. 17, ул. Парковая, д. 20, ул. Песочная, д. 23, ул. Юбилейная, д. 37 (с. Бахта), ул. Цветочная, д. 26, ул. Заводская, д. 25 (Нововятский район), ул. Свободы, д. 7 (Нововятский район), ул. Вологодская, д. 5, пер. 2-й Громовой, д. 33а, ул. Тургенева, д. 10, ул. Блюхера, д. 59, тер. Слобода Луговые, ул. Рабочая, д. 69 (Нововятский район), ул. Коммуны, д. 59 (с. Русское), ул. Народная, д. 9, ул. Западная, д. 6, пр-д Суворовский, д. 76, ст. Долгушино, д. 1, ул. Мопра, д. 17 (Нововятский район), пер. 1-й Рейдовый, д. 6, ул. Сплавная, д. 24, ул. Красный Химик, д. 7 противоречащим федеральному законодательству и недействующим с момента его принятия.

В ходе рассмотрения дела заместитель прокурора Кировской области уточнил заявленные требования, а именно: просил признать постановление Правительства Кировской области от 12.02.2020 №49-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 27.03.2019 №113-П» в части исключения из областной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Кировской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Кировской области №113-П от 27.03.2019, 3-х аварийных многоквартирных домов по адресам: г. Киров, ул. Бородулина, д. 5; г. Киров, ул. Милицейская, д. 21 (Нововятский район), г. Киров, ул. Милицейская, д. 25 (Нововятский район), противоречащим федеральному законодательству и недействующим с момента его принятия.

В обоснование требований указал, что основанием для исключения указанных многоквартирных домов из оспариваемой Областной адресной программы послужило письмо министра строительства Кировской области от 25.03.2019 №576-56-05-01 о нераспространении требований Федерального закона №185-ФЗ от 21.07.2007 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон №185-ФЗ от 21.07.2007) о включении в региональные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда домов блокированной застройки. На основании указанного письма администрацией города Кирова в Правительство Кировской области направлена информация с указанием статуса

вышеуказанных 3-х аварийных домов как домов блокированной застройки. Согласно техническим паспортам указанные дома обладают признаками многоквартирных домов, имеют более 2-х квартир, с выходом на территорию общего пользования, а также помещения общего пользования, общее имущество (крыша, стены), что свидетельствует о необоснованном исключении указанных домов из Областной адресной программы. В настоящее время эти 3 дома включены в муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Город Киров» 2020-2026 годах», утвержденную постановлением администрации города Кирова от 27.01.2020 №150-п. Муниципальная программа включает в себя мероприятия по выкупу помещений у собственников жилых помещений, расположенных в аварийных домах. При этом собственники домов, включенных в Областную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в соответствии с пунктом 3 статьи 2, статьи 16 – Федеральный закон №185-ФЗ от 21.07.2007 имеют право на предоставление другого, равнозначного жилого помещения либо его выкуп. Включение жилых помещений в Областную адресную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда расценивается в качестве обстоятельства, расширяющего объем жилищных прав собственников помещений при переселении их из аварийного жилищного фонда. Исключение указанных выше аварийных многоквартирных жилых домов из Областной адресной программы, осуществленное с нарушением положений статьи 16 – Федеральный закон №185-ФЗ от 21.07.2007, действующим законодательством не предусмотрено и свидетельствует о нарушении прав граждан, являющихся собственниками спорных помещений и имеющих право выбора способа обеспечения своих жилищных прав.

В судебном заседании прокурор отдела по обеспечению участия прокуроров в гражданском и арбитражном процессе прокуратуры Кировской области Наймушин А.Л. поддержал доводы, изложенные в уточненном административном исковом заявлении, настаивал на удовлетворении требований. Дополнительно пояснил, что спорные три дома являются многоквартирными жилыми домами, что подтверждается техническими паспортами. Изначально дома были включены в постановление Правительства Кировской области обоснованно. Действия по их исключению являются недопустимыми, нарушающими права граждан.

Представитель административного ответчика - Правительства Кировской области и заинтересованного лица - министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области (далее – Министерство), привлеченного судом к участию в деле, по доверенности Целищев Д.С. в судебном заседании поддержал доводы, изложенные в отзывах на административное исковое заявление и дополнениях к ним, просил отказать в удовлетворении требований. Пояснил, что согласно правовой позиции Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, изложенной в письме от 06.10.2020 №08-07/1998, дома блокированной застройки не

отнесены законодательством к многоквартирным домам, предоставление Фондом финансовой поддержки на переселение граждан из домов блокированной застройки Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ не предусмотрено. Аналогичная позиция отражена в письме Министерства от 05.12.2018 №48644-ВЯ/06. Для включения аварийного дома в Областную адресную программу органам местного самоуправления необходимо предоставить посредством АИС «Реформа ЖКХ» сведения о факте признания дома аварийным, в том числе указать тип дома – «многоквартирный дом», вложить скан-образы подтверждающих документов. На момент включения спорных домов в Областную адресную программу они имели статус многоквартирных домов. В связи с корректировкой администрацией муниципального образования «Город Киров» сведений о типе дома на «блокированный» в АИС «Реформа ЖКХ» (письмо администрации города Кирова от 27.09.2019 №7493-02-02) спорные дома были исключены из сведений об аварийном жилищном фонде, и, соответственно, исключены Правительством Кировской области из Областной адресной программы путем принятия постановления от 12.02.2020 №49-П. Действовавшее на момент принятия оспариваемого постановления понятие «дом блокированной застройки» позволяло отнести спорные дома к домам блокированной застройки, что исключало возможность их расселения за счет средств Фонда. Считает, что исключение спорных домов из Областной адресной программы на момент утверждения постановления Правительства Кировской области от 12.02.2020 №49-П не противоречило нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу. Оспариваемые изменения в Областную адресную программу приняты уполномоченным органом с соблюдением формы и порядка принятия нормативных правовых актов, официального опубликования.

Представитель заинтересованного лица - администрации муниципального образования «Город Киров» по доверенности Беспятых Е.А. в судебном заседании поддержала доводы, изложенные в отзыве на административное исковое заявление и дополнениях к нему, просила отказать в удовлетворении требований. Пояснила, что на момент вынесения оспариваемого постановления спорные дома являлись домами блокированной застройки в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ и соответственно не подлежали включению в Областную адресную программу. В связи с внесением изменений в статью 5 Градостроительного кодекса РФ Федеральным законом от 30.12.2021 №476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» пересмотрена позиция по отнесению части аварийных домов к домам блокированной застройки. В настоящее время спорные дома подпадают под понятие «многоквартирные жилые дома», подлежат включению в Областную адресную программу. Согласно ответу Министерства расселение выявленных аварийных домов возможно за счет средств бюджета МО «Город Киров» без привлечения дополнительных средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и бюджета Кировской области.

Заинтересованное лицо МКУ «Кировское жилищное управление» явку представителя в судебное заседание не обеспечило.

В соответствии со статьей 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие не явившегося представителя заинтересованного лица, извещенного своевременно и надлежащим образом о времени, месте и дате судебного разбирательства.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, допросив свидетеля Саитгареву М.А. (заместитель министра строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства), разъяснившую порядок включения и исключения спорных многоквартирных домов из Областной адресной программы, суд приходит к следующим выводам.

Положениями части 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ предусмотрено, что при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании нормативного правового акта не действующим, и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 настоящей статьи, в полном объеме.

В части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ определено, что при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет:

1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление;

2) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; г) правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу;

3) соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

В соответствии с пунктом "к" части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (часть 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Согласно части 2 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство состоит из настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий на основании настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов (часть 6 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В целях ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда в Российской Федерации, а также реализации прав граждан на жилище был принят Федеральный закон от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Постановление Правительства Кировской области от 27 марта 2019 года №113-П «Об областной адресной программе «Переселение граждан, проживающих на территории Кировской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01 января 2017 года» на 2019-2025 годы» принято в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", согласно которому Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства предоставляет финансовую поддержку за счет средств Фонда при наличии региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона, в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (часть 1 статьи 16 Федерального закона N 185-ФЗ).

Правительство Кировской области является коллегиальным, постоянно действующим высшим исполнительным органом государственной власти области. Правительство Кировской области возглавляет систему органов исполнительной власти области (часть 1 статьи 1 Закона Кировской области от

26.07.2001 № 10-30 «О Правительстве и иных органах исполнительной власти Кировской области», часть 2 статьи 3, части 1 статьи 58 Устава Кировской области от 27.03.1996 № 12-30, принятого Кировской областной Думой 29.02.1996).

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 16 Закона Кировской области от 26.07.2001 № 10-30 «О Правительстве и иных органах исполнительной власти Кировской области» Правительство Кировской области на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, указов и распоряжений Президента Российской Федерации, постановлений и распоряжений Правительства Российской Федерации, Устава области, законов области, указов и распоряжений Губернатора области по всем вопросам, отнесенным к ведению Правительства области, принимает акты в форме постановлений и распоряжений, обеспечивает их исполнение. Нормативные правовые акты Правительства области, устанавливающие общие, подлежащие многократному применению правила поведения индивидуально не определенных физических и юридических лиц в сфере осуществления государственного управления на территории области, а также устанавливающие общий порядок деятельности Правительства области и иных органов исполнительной власти области, принимаются в форме постановлений и подписываются Председателем Правительства области.

Постановления Правительства области, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, права и обязанности юридических лиц, подлежат официальному опубликованию не позднее пятнадцати дней со дня их принятия, а при необходимости немедленного обнародования доводятся до всеобщего сведения через средства массовой информации безотлагательно и вступают в силу не ранее чем через десять дней после их официального опубликования (пункт 4 статьи 16 Закона Кировской области от 26.07.2001 № 10-30).

Оспариваемое постановление Правительства Кировской области от 12.02.2020 №49-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 27.03.2019 №113-П» подписано председателем Правительства Кировской области Чуриным А.А., 13.02.2020 опубликовано на официальном информационном сайте Правительства Кировской области <http://kirovreg.ru>, официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru>, которые признаны таковыми частями 2, 3 статьи 12 Закона Кировской области от 14.10.2013 № 325-30 «О нормативных правовых актах органов государственной власти Кировской области» и Положением об официальном информационном сайте Правительства Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 07.10.2015 № 64/639.

Таким образом, постановление Правительства Кировской области от 12.02.2020 №49-П принято по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, в пределах полномочий,

предоставленных органам государственной власти субъектов Российской Федерации, в пределах полномочий Правительства Кировской области, с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, с соблюдением процедуры принятия и введения его в действие.

Указанные обстоятельства применительно к оспариваемому нормативному правовому акту административным истцом не оспариваются.

Проверяя постановление Правительства Кировской области от 12.02.2020 №49-П в оспариваемой части на предмет его соответствия нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, действие которых распространялось на момент принятия постановления, суд учитывает следующее.

Согласно разделу 3 Областной адресной программы основной целью программы является финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийных многоквартирных домов.

Уполномоченным органом, ответственным за реализацию мероприятий Областной адресной программы, является министерство строительства Кировской области.

В силу пункта 1 части 2 статьи 16 Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должна содержать, в частности, перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Порядок отнесения жилых домов к категории непригодных для постоянного проживания регламентируется Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным (пригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47.

Решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

Для включения аварийного дома в соответствующую программу переселения органам местного самоуправления необходимо предоставить посредством автоматизированной информационной системы «Реформа ЖКХ» (далее - АИС «Реформа ЖКХ») сведения о факте признания дома аварийным, в том числе указать тип дома - «многоквартирный дом», в том числе вложить (представить) скан-образы подтверждающих документов: заключение межведомственной комиссии, заключение специализированной организации, проводившей обследование дома, при необходимости - постановление администрации муниципального образования о признании многоквартирного дома аварийным.

Из сведений, занесенных органами местного самоуправления в



автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ», в начале 2019 года был сформирован перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 01.01.2017, который включен в Областную адресную программу при ее формировании.

Как следует из материалов дела, многоквартирные дома по адресам: г. Киров, ул. Бородулина, д. 5, г. Киров, ул. Милицейская (Нововятский район), д. 21, г. Киров, ул. Милицейская (Нововятский район), д. 25 признаны аварийными соответственно 30.08.2013, 31.10.2013, 28.04.2012, на основании чего были занесены администрацией г. Кирова в АИС «Реформа ЖКХ» и были включены в Областную адресную программу при ее принятии.

Письмом министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №576-56-05-01 от 25.03.2019, адресованным главам администраций муниципальных районов, городских округов Кировской области, даны разъяснения о том, что дома блокированной застройки не отнесены законодательством к многоквартирным домам, в настоящее время не представляется возможным включение домов блокированной застройки в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, разрабатываемую в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года №185-ФЗ.

27.09.2019 администрация города Кирова обратилась к Министру строительства Кировской области Бондарчуку Р.А. с просьбой об исключении из Областной адресной программы, в том числе аварийных домов по адресам: г. Киров, ул. Бородулина, д. 5, г. Киров, ул. Милицейская (Нововятский район), д. 21, г. Киров, ул. Милицейская (Нововятский район), д. 25, в связи с тем, что данные дома являются домами блокированной застройки (т. 3 л.д. 199).

Согласно сведениям из АИС «Реформа ЖКХ», по состоянию на 08.08.2022 указанные три дома занесены в систему как дома блокированной застройки (т.3 л.д. 1-41).

После указанного обращения постановлением Правительства Кировской области №49-П от 12.02.2020 в Областную адресную программу внесены изменения, в соответствии с которыми три спорных многоквартирных жилых дома были исключены из приложения №1 к Областной адресной программе (перечня многоквартирных домов, признанных аварийными до 01 января 2017 года).

Возражая относительно административного иска, административный ответчик - Правительство Кировской области и заинтересованные лица - министерство строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области, администрация г. Кирова указывают на то, что на момент включения в Областную адресную программу и на момент исключения из нее, спорные жилые дома являлись домами блокированной застройки, а значит, не имели статуса многоквартирных жилых домов и поэтому обоснованно были исключены из Областной адресной программы.

С такими суждениями суд не может согласиться на основании следующего.

Включение жилого дома в Областную адресную программу не должно противоречить нормам Жилищного кодекса Российской Федерации и предписаниям Федерального закона от 21 июля 2007 года №185-ФЗ, которыми установлены правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда, модернизацию систем по предоставлению такой финансовой поддержки, и которыми в том числе вводятся понятия "переселение граждан из аварийного жилищного фонда" и "аварийный жилищный фонд".

Согласно статье 16 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Законодательством Российской Федерации выделяются различные виды жилых домов, в частности, жилые дома блокированной застройки.

Дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду с общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок (пункт 40 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, статья 5 Федерального закона от 30.12.2021 №476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Указанное понятие применяется с 01.03.2022, то есть с момента вступления в законную силу Федерального закона от 30.12.2021 №476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

До введения в действие данной нормы, применялись положения пункта 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, согласно которому жилыми домами блокированной застройки признаются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Следовательно, на момент вынесения оспариваемого постановления подлежало применению понятие «дом блокированной застройки», указанный в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Определение понятия "многоквартирный дом" следует из содержания пункта 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 (в редакции №7 от 28.02.2018, применяемой до 15.04.2022), которым многоквартирный дом определен как совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные

выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме; многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Таким образом, основным критерием отнесения жилого дома к многоквартирному дому является совокупность нескольких квартир, имеющих самостоятельные выходы на прилегающий земельный участок, либо в помещения общего пользования, а также наличие элементов общего имущества.

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции №110 от 25.02.2022, действующей до 01.09.2022) собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Пунктами 1 - 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ с изменениями, внесенными Федеральным законом от 29.12.2017 №462-ФЗ) к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме отнесены:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Согласно техническому паспорту от 05.04.2004 жилой одноэтажный дом по адресу: г. Киров, ул. Бородулина, д. 5, 1954 года постройки, состоит из 5 изолированных квартир, с выходом на территорию общего пользования, имеет помещения общего пользования (коридор), общее имущество (крыша, стены,

фундамент) (т. 2 л.д. 48-52).

По данным Управления Росреестра по Кировской области от 23.07.2022 назначение дома по адресу: г. Киров, ул. Бородулина, д. 5 указано как «многоквартирный дом» (т. 2 л.д. 126).

Согласно техническому паспорту от 21.12.2011 многоквартирный одноэтажный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. Милицейская (Нововятск), д. 21, 1958 года постройки, состоит из 4 изолированных квартир с выходом на территорию общего пользования, имеет помещения общего пользования (сени), общее имущество (крыша, стены, фундамент) (т. 1 л.д. 143-151).

Согласно техническому паспорту от 21.12.2011 многоквартирный одноэтажный жилой дом по адресу: г. Киров, ул. Милицейская (Нововятск), д. 25, 1958 года постройки, состоит из 4 изолированных квартир с выходом на территорию общего пользования, имеет помещения общего пользования (сени), общее имущество (крыша, стены, фундамент) (т. 1 л.д. 204-212).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 16.08.2022 земельный участок, расположенный по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Милицейская (Нововятск), д. 25, имеет вид разрешенного использования – для размещения среднеэтажной жилой застройки. В особых отметках указано: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, ограничение прав на земельный участок (т. 3 л.д. 170-175).

Исследовав и оценив содержание технических паспортов, сведений из Управления Росреестра по Кировской области, обзрев фотографии указанных домов (т.2 л.д. 117, 142, 146), суд на основании положений части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, пункта 1 статьи 290 Гражданского кодекса РФ, пунктов 1-4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (в указанных выше редакциях) приходит к выводу об отнесении 3-х спорных домов к категории многоквартирных домов.

Административным ответчиком и заинтересованными лицами не было представлено доказательств того, что на момент исключения спорных домов из Областной адресной программы они являлись домами блокированной застройки.

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, спорные 3 дома включены в муниципальную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Город Киров» 2020-2026 годах», утвержденную постановлением администрации города Кирова от 27.01.2020 №150-п, которая включает в себя мероприятия, предусмотренные пунктами 1-7 статьи 32 Жилищного кодекса РФ, по выкупу помещений у собственников жилых помещений, расположенных в аварийных домах.

Между тем, согласно части 3 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года №185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" федеральный законодатель, предусматривая правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки

субъекту Российской Федерации и муниципальному образованию из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, одновременно предписывает осуществлять переселение граждан из аварийного жилищного фонда не по своему усмотрению, а в соответствии с жилищным законодательством.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда представляет собой принятие решений и проведение мероприятий в соответствии со статьями 32, 86, частями 2 и 3 статьи 88 Жилищного кодекса Российской Федерации. Аварийный жилищный фонд - это совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном до 1 января 2017 года порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (пункты 2 и 3 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ).

Если аварийный многоквартирный дом, в котором находится жилое помещение собственника, включен в указанную адресную программу, то собственник жилого помещения в силу статьи 16, пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ имеет право на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп.

Таким образом, реализация права собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, на предоставление другого жилого помещения либо его выкуп в рамках Областной адресной программы поставлена в зависимость от включения такого дома в Областную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

При этом исключение многоквартирных жилых домов из Областной адресной программы не может носить произвольный характер.

В соответствии с положениями части 2.2 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года №185-ФЗ не допускается внесение в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда изменений, которые приводят к нарушению требований, установленных частями 2 и 2.1 настоящей статьи, в частности, требований об указании перечня многоквартирных домов, признанных до 01 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации; сроков переселения граждан из каждого многоквартирного дома, включенного в перечень.

В связи с этим суд приходит к выводу о том, что исключение из Областной адресной программы трех спорных многоквартирных домов, которые в установленном порядке были признаны аварийными, подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации и включены в соответствующий перечень, противоречит федеральному законодательству, а именно: положениям пунктов 2 и 3 статьи 2, частей 2, 2.2 и 3 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года №185-ФЗ.

Согласно статье 3 Кодекса административного судопроизводства

Российской Федерации одной из задач административного судопроизводства является защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом может быть принято решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

На основании изложенного, суд приходит к выводу об удовлетворении требований заместителя прокурора Кировской области о признании оспариваемого постановления Правительства Кировской области от 12.02.2020 №49-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 27.03.2019 №113-П» в части исключения из Областной адресной программы аварийных многоквартирных домов по адресам: г. Киров, ул. Бородулина, д. 5; г. Киров, ул. Милицейская, д. 21 (Нововятский район); г. Киров, ул. Милицейская, д. 25 (Нововятский район) противоречащим федеральному законодательству и недействующим с момента его принятия.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства РФ решение суда или сообщение о принятом решении подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в источнике официального опубликования Правительства Кировской области.

Руководствуясь статьями 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление заместителя прокурора Кировской области, действующего в интересах Российской Федерации, неопределенного круга лиц, - удовлетворить.

Признать постановление Правительства Кировской области от 12.02.2020 №49-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 27.03.2019 №113-П» в части исключения из областной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Кировской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года» на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Кировской области от 27.03.2019 №113-П, аварийных многоквартирных домов по адресам: г. Киров, ул. Бородулина, д. 5; г. Киров, ул. Милицейская, д. 21 (Нововятский район); г. Киров, ул. Милицейская, д. 25 (Нововятский район)

противоречащим федеральному законодательству и недействующим с момента его принятия.

Решение суда или сообщение о принятом решении подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в источнике официального опубликования Правительства Кировской области.

Решение может быть обжаловано в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции в течение месяца со дня его принятия судом в окончательной форме.

Судья  
Кировского областного суда



В.И. Стёксов

Мотивированное решение суда составлено 23 сентября 2022 года.

