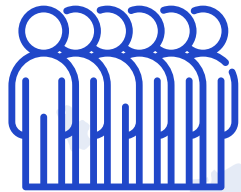


СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ  
НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ  
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# НАЦИОНАЛЬНАЯ ЦЕЛЬ «КОМФОРТНАЯ И БЕЗОПАСНАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ»

# 2



**5**

**МЛН СЕМЕЙ**

**ОБЕСПЕЧИТЬ  
ЖИЛЬЕМ  
ЕЖЕГОДНО К 2030 Г.**



**120**

**МЛН М<sup>2</sup> В ГОД**

**УВЕЛИЧИТЬ  
ОБЪЕМ ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
ЕЖЕГОДНО К 2030 Г.**



**1**

**МЛРД М<sup>2</sup> ЖИЛЬЯ**

**НЕОБХОДИМО ПОСТРОИТЬ  
В 2020-2030 ГГ.  
Каждый пятый метр  
в стране будет новым**

**70 ТРЛН. РУБ. СТОИМОСТЬ ПРОГРАММЫ**

**3,8**  
МЛРД М<sup>2</sup>

**ОБЩИЙ ОБЪЕМ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В РФ**

**2,4**  
МЛРД М<sup>2</sup>

**ОБЩИЙ ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**



ИЗ НИХ:

**1**  
МЛРД М<sup>2</sup>  
или  
**44%**

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА СТАРШЕ 50 ЛЕТ**

# ОБЪЕМЫ АВАРИЙНОГО И ВЕТХОГО ЖИЛЬЯ

# 4

**10,5**  
МЛН М<sup>2</sup>  
(640 ТЫС. ЧЕЛ.)

жилья признано аварийным до 1 января 2017 года и будет расселено в рамках национального проекта «Жилье и городская среда»

**400 млрд. рублей** предусмотрено паспортом НП на 2020 – 2024 гг.

**30,2**  
МЛН М<sup>2</sup>  
(6-8 МЛН ЧЕЛ. )

будет признано аварийным в период с 2017 по 2030 годы:

**7,6 млн м<sup>2</sup>** – признано аварийным с 1 января 2017 года по 1 июля 2020 г.

**22,6 млн м<sup>2</sup>** – прогноз признания жилья аварийным до конца 2030 г.

более  
**2,3**  
ТРЛН РУБ.

потребность в федеральном финансировании для расселения жилья, признанного аварийным после 1 января 2017 года (с учетом прогнозируемой инфляции 4% в год)

**101**  
МЛН М<sup>2</sup>

жилья имеет уровень износа свыше 65% (по данным Росстата за 2019 г.)



# ПОНЯТИЕ И ЦЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# 6



## КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ (КРТ) —

совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов

КРТ осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, законодательством об охране окружающей среды



## ЦЕЛЯМИ КРТ являются:

обеспечение сбалансированного и устойчивого развития муниципалитетов

1

достижение показателей в сфере жилищного строительства, улучшение жилищных условий граждан, в соответствии с национальной целью «Комфортная и безопасная среда для жизни»

2

создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории

3

создание мест обслуживания и мест приложения труда

4

создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий

5

повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов

6



## КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

осуществляется в границах одного или нескольких кварталов, микрорайонов, в которых *расположены многоквартирные дома*

---



## КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

осуществляется в границах одного или нескольких кварталов, микрорайонов, в которых расположены объекты капстроительства и *отсутствуют многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС), садовые дома, иные объекты на участках для ИЖС, личного подсобного хозяйства, садоводства*

---



## КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

осуществляется в границах одного или нескольких кварталов, микрорайонов, в которых *расположены земельные участки, не обремененные правами третьих лиц*

---



## КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ

осуществляется по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости

# СУБЪЕКТЫ, ПРИНИМАЮЩИЕ РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ

# 8



## 1. ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, если:

- в границах территории расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;
- реализация решения о КРТ будет осуществляться в рамках приоритетного инвестиционного проекта субъекта РФ с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;
- реализация решения о КРТ будет осуществляться юридическим лицом, созданным РФ.

Решение Правительства РФ о КРТ подлежит согласованию с субъектом РФ.



## 2. ВЫСШИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТА РФ, если:

- реализация решения о КРТ будет осуществляться с привлечением средств бюджета такого субъекта РФ;
- реализация решения о КРТ будет осуществляться юридическим лицом, созданным субъектом РФ;
- территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований.



## 3. ГЛАВА МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ - в иных случаях.

Проект решения о КРТ жилых территорий, подготовленный главой местной администрации, подлежит согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ.



В решении о КРТ содержатся виды разрешенного использования земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства

1

Подготовка документации по планировке территории и внесение изменений в ПЗЗ осуществляются в соответствии с решением о КРТ с проведением публичных слушаний и (или) общественных обсуждений

2

В решении о КРТ указывается перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению

3

Решение о КРТ должно содержать предельный срок реализации решения о КРТ

4

РЕШЕНИЕ О КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МОЖЕТ БЫТЬ ПРИНЯТО В ОТНОШЕНИИ ОДНОГО ИЛИ НЕСКОЛЬКИХ КВАРТАЛОВ, МИКРОРАЙОНОВ, ЕСЛИ В ИХ ГРАНИЦАХ РАСПОЛОЖЕНЫ:

## АВАРИЙНЫЕ МКД

1

### МКД, СООТВЕТСТВУЮЩИЕ КРИТЕРИЯМ, ОПРЕДЕЛЯЕМЫМ СУБЪЕКТОМ РФ:

- физический износ основных конструктивных элементов МКД (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом РФ значение;
- совокупная стоимость услуг и (или) работ по капремонту МКД превышает стоимость, определенную субъектом РФ;
- МКД построены в период индустриального домостроения по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен или перекрытий, в период, определенный субъектом РФ;
- МКД находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии (порядок определяет Минстрой России);
- в МКД отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом РФ.

2

ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА ИЛИ МИКРОРАЙОНА, В КОТОРОМ НАХОДЯТСЯ ВЫШЕУКАЗАННЫЕ МКД

3

## В ЦЕЛЯХ КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НЕ МОГУТ БЫТЬ ИЗЪЯТЫ



- расположенные в границах таких территорий земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения;
- земельные участки, на которых расположены такие объекты.

**Исключение:** согласование включения указанных участков с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, организациями



земельные участки с расположенными на них МКД и жилые помещения в МКД, в отношении которых законом не предусмотрена возможность включения их в границы КРТ



земельные участки с расположенными на них:

- жилыми домами блокированной застройки;
- объектами ИЖС, садовыми домами.

**Исключение:** изъятие таких объектов, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом РФ и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения



иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством РФ, субъектом РФ

# ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

# 12



**1 ЭТАП**  
Подготовка проекта решения  
о КРТ и его согласование

**2 ЭТАП**  
Опубликование проекта  
решения о КРТ

**3 ЭТАП**  
Проведение общих собраний  
собственников МКД, не признанных  
аварийными и подлежащими сносу,  
включенных в проект решения о КРТ

**4 ЭТАП**  
Принятие решения о КРТ

**5 ЭТАП**  
Проведение торгов  
для заключения  
договора  
о КРТ

**6 ЭТАП**  
Заключение договора о КРТ

**7 ЭТАП**  
Подготовка и утверждение  
документации по планировке  
территории, при необходимости -  
изменений в генплан и ПЗЗ

**8 ЭТАП**  
Определение этапов реализации  
решения  
о КРТ с указанием очередности сноса  
или реконструкции МКД

**9 ЭТАП**  
Мероприятия по проектированию,  
строительству, сносу ОКС для  
реализации документации  
по планировке территории и иных  
мероприятий в соответствии с этапами  
реализации решения о КРТ

Реализация Правительством РФ, регионом или муниципалитетом (1-4, 7-9 этапы)

Реализация с привлечением инвестора (1-9 этапы)



## ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ОТНОШЕНИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением МКД), признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

1

виды разрешенного использования которых, а также характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют правилам землепользования и застройки

3

на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением МКД), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ

2

на которых расположены объекты капитального строительства, признанные самовольными постройками

4

## В ГРАНИЦЫ КРТ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НЕ МОГУТ БЫТЬ ВКЛЮЧЕНЫ

МКД

1

ОБЪЕКТЫ ИЖС, САДОВЫЕ ДОМА

3

ЖИЛЫЕ ДОМА  
БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ

2

ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ НА УЧАСТКАХ ДЛЯ ИЖС,  
ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО  
ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА

4

Правительство РФ и субъекты РФ наделяются полномочиями по определению объектов, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях КРТ

# ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

# 15



**1 ЭТАП**  
Подготовка проекта решения о КРТ и его согласование

**2 ЭТАП**  
Опубликование проекта решения о КРТ, направление предложения о заключении договора о КРТ всем правообладателям

**3 ЭТАП**  
Принятие решения о КРТ и его опубликование

**4 ЭТАП**  
Заключение договора о КРТ с правообладателями, согласившимися на его заключение и представившими соглашение о реализации КРТ

**5 ЭТАП**  
Проведение торгов в целях заключения договора о КРТ

**6 ЭТАП**  
Заключение договора о КРТ

**7 ЭТАП**  
Подготовка и утверждение документации по планировке территории, при необходимости - изменений в генплан и ПЗЗ

**8 ЭТАП**  
Выполнение мероприятий по проектированию, строительству, сносу ОКС в целях реализации документации по планировке территории, а также иных мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о КРТ



Реализация Правительством РФ, регионом или муниципалитетом (1-3, 7, 8 этапы)

Реализация с привлечением инвестора (1-3, 5-8 этапы)

Реализация правообладателями (1, 2, 4, 7, 8 этапы)

# ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

# 16

## КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

осуществляется в отношении земельных участков (в том числе с расположенными на них объектами капстроительства), не обремененных правами третьих лиц



**1 ЭТАП**  
Принятие решения о развитии незастроенной территории

**2 ЭТАП**  
Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории

**3 ЭТАП**  
Заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории и предоставление земельного участка

**4 ЭТАП**  
Подготовка и утверждение документации по планировке территории, при необходимости - изменений в генплан и ПЗЗ

**5 ЭТАП**  
Мероприятия по проектированию, строительству, сносу ОКС в целях реализации документации по планировке территории, а также иных мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о КРТ

Реализация Правительством РФ, регионом или муниципалитетом (1,4,5 этапы)

Реализация с привлечением инвестора (1-5 этапы)





## ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ОТНОШЕНИИ



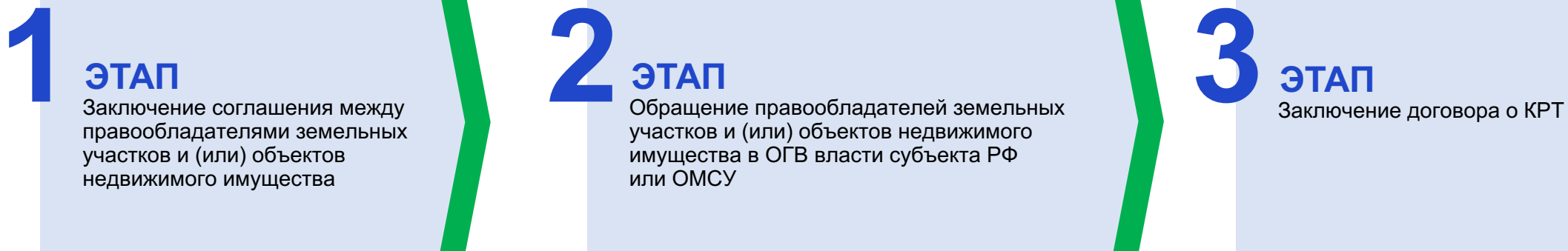
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ФИЗИЧЕСКИХ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ, ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА УКАЗАННЫХ ВЫШЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

### **В ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ МОГУТ ВКЛЮЧАТЬСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ И (ИЛИ) МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ПРИ СОБЛЮДЕНИИ СЛЕДУЮЩИХ УСЛОВИЙ:**

- наличие согласования с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта РФ или органами местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков;
- целью включения является размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры;
- отсутствие прав третьих лиц на земельные участки;
- земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам, включенным в границы КРТ по инициативе правообладателей.

# ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ (ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ)

# 18



Закключается в целях реализации решения о КРТ

1

Могут устанавливаться условия о пропорции жилых и нежилых помещений в МКД, в том числе требования к первым этажам

5

Может быть заключен в отношении всей территории, предусмотренной решением о КРТ, ее части, либо отдельного этапа реализации решения о КРТ

2

Лицо, заключившее договор, не вправе уступить принадлежащее ему право аренды земельного участка, предоставленного в целях КРТ

6

Может быть заключен один или несколько договоров в отношении территории, предусмотренной решением о КРТ

3

Лицо, заключившее договор, вправе зарегистрировать публичную собственность на объекты, созданные за его счет и подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность

7

Предусматривает распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий:

- по подготовке и утверждению документации по планировке территории;
- по образованию земельных участков;
- по сносу, строительству, реконструкции объектов в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;
- связанных с обеспечением прав правообладателей земельных участков или иных объектов недвижимого имущества

4

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора о КРТ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе в одностороннем порядке отказаться от договора

8

Закключается по результатам проведения торгов или по инициативе правообладателей

9

Договор может предусматривать передачу в публичную собственность жилых помещений, в том числе в наемных домах коммерческого использования, объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и иных объектов, построенных инвестором

Торги могут проводиться в форме конкурса или аукциона. Порядок проведения торгов устанавливается Правительством РФ

1

Решение о проведении торгов принимается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о КРТ

2

Организатором торгов выступает исполнительный орган государственной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления, принявший решение о КРТ, либо действующая на основании договора с ним организация

3

Участником торгов может быть юридическое лицо, имеющее опыт строительства объектов недвижимости за последние 5 лет до дня торгов в объеме не менее 10 % от объема, предусмотренного решением о КРТ. Дополнительные требования к участнику торгов могут устанавливаться Правительством РФ или субъектом РФ

4



## ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ МКД В ГРАНИЦЫ КРТ НЕОБХОДИМО

провести собрание в соответствии с ЖК РФ с учетом следующих особенностей:

- проголосовать «за» должны не менее чем 2/3 собственников и нанимателей от общего количества голосов собственников жилых помещений;
- в голосовании участвуют только собственники и наниматели жилых помещений;
- наниматели жилых помещений голосуют как представители собственника в силу закона.

**Многоквартирные дома, общие собрания в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о КРТ**



## ДЛЯ ИСКЛЮЧЕНИЯ МКД ИЗ КРТ НЕОБХОДИМО

провести собрание в соответствии с ЖК РФ с учетом следующих особенностей:

- проголосовать «за» должны не менее чем 1/3 собственников и нанимателей от общего количества голосов собственников жилых помещений;
- в голосовании участвуют только собственники и наниматели жилых помещений;
- наниматели жилых помещений голосуют как представители собственника в силу закона.

**Подвести итоги голосования необходимо до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ жилой застройки**

## ВОЗМЕЩЕНИЕ

1

### **Собственники жилья получают равноценное возмещение в соответствии с ЖК РФ.**

В такое возмещение входит рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в МКД, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен МКД, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения в связи с изменением места проживания

2

### **Собственник жилья вправе получить другое жилое помещение**

с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилье

3

### **Наниматель жилья вправе получить другое жилое помещение по договору социального найма.**

Общая площадь, жилая площадь и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилье. По его письменному заявлению такое жилье предоставляется ему на праве собственности

4

### **Субъектом РФ могут быть предусмотрены дополнительные гарантии,**

в том числе предоставление равнозначного жилого помещения. Нормативно-правовым актом РФ, субъекта РФ могут быть предусмотрены иные меры поддержки (льготная ипотека и т.д.)



#### **ОЧЕРЕДНИКИ**

Сохраняют право состоять на учете после переселения, а в случаях, установленных актами субъектов РФ, получают право на первоочередное переселение



#### **КОММУНАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ**

В случаях, установленных актами субъекта РФ и решением о КРТ, взамен комнаты в коммунальной квартире, признанной таковой до 1 января 2021г., предоставляется отдельная квартира



#### **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

Собственники жилья освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт с первого месяца года переселения, если актом субъекта РФ не установлен более ранний срок



#### **НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ**

Подлежат изъятию с предварительным возмещением. Субъектам МСП актом субъекта РФ может быть установлено предоставление равнозначного нежилого помещения

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГАРАНТИИ



**Лица, подписавшие договор о КРТ, могут заключить соглашение о защите и поощрении капиталовложений**

**Реализация ранее принятых решений о РЗТ или о КРТ по инициативе органа местного самоуправления, а также ранее заключенных договоров осуществляется в порядке, действовавшем до вступления в силу нового закона**

**По решению главы субъекта РФ на жилые помещения в многоквартирных домах, ранее включенных в решение о РЗТ или решение о КРТ по инициативе органа местного самоуправления, могут быть распространены новые правила в части расселения многоквартирных домов**

## РЕАЛИЗАЦИЯ ЗАКОНА



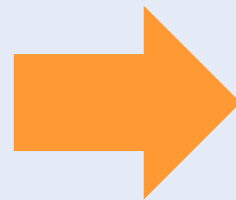
ВНЕСЕТ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ ВКЛАД  
В ДОСТИЖЕНИЕ **НАЦИОНАЛЬНОЙ ЦЕЛИ**



ПОЗВОЛИТ КАЧЕСТВЕННО УЛУЧШИТЬ  
**ГОРОДСКУЮ СРЕДУ**



ПОЗВОЛИТ **УЛУЧШИТЬ ЖИЛИЩНЫЕ  
УСЛОВИЯ** ГРАЖДАНАМ, ПРОЖИВАЮЩИМ В  
АВАРИЙНОМ И ВЕТХОМ ЖИЛЬЕ



- » обновление облика городов
- » обновление городской инфраструктуры
- » снижение аварийности жилья
- » создание сбалансированной городской застройки
- » создание новых рабочих мест и общественных пространств
- » обновление промзон и вовлечение их в оборот
- » получение дополнительных налоговых поступлений в бюджет