

Утверждена
постановлением администрации
муниципального образования
сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района
от 28.12.2015 г. № 277

**Муниципальная программа «Эффективное использование и
распоряжение муниципальным имуществом муниципального
образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района
Мурманской области на 2015-2018 годы»**

Ответственный исполнитель муниципальной программы:
С.Н. Русанова, специалист по имущественным и земельным отношениям
администрации сельского поселения Ловозеро

Ответственный исполнитель
муниципальной программы

«___»_____ 2015 г.

Подпись

С.Н. Русанова
Ф.И.О.

СОГЛАСОВАНО:

Глава администрации сельского
поселения Ловозеро Ловозерского
района

«___»_____ 2015 г.

Подпись

Н.И. Курзенев
Ф.И.О.

Экономист

«___»_____ 2015 г.

Подпись

А.А. Агапова
Ф.И.О.

Паспорт программы

Наименование Программы	Эффективное использование и распоряжение муниципальным имуществом муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области на 2015-2018 годы
Разработчик Программы	Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области
Основная цель Программы	Создание условий для вовлечения в хозяйственный оборот объектов муниципального имущества
Основные задачи Программы	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение проведения оценки рыночной стоимости объектов муниципального и бесхозяйного имущества; - обеспечение изготовления технической документации на объекты муниципальной недвижимости; - осуществление приватизации муниципального имущества муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области; - выявление и оформление бесхозяйного недвижимого имущества; - ликвидация аварийного жилищного фонда, оптимизация расходов на содержание жилищного фонда.
Целевые показатели (индикаторы)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Доля объектов муниципального имущества, вовлеченных в хозяйственный оборот (проданных и переданных в аренду), от количества объектов, в отношении которых проведена оценка рыночной стоимости. 2. Доля объектов муниципального имущества, в отношении которых осуществлена государственная регистрация прав, от числа запланированных. 3. Доля объектов муниципального имущества, информация о которых внесена в реестр муниципального имущества, от числа запланированных. 4. Динамика сокращения расходов на содержание муниципального имущества по отношению к предыдущему периоду.
Сроки реализации Программы	2015-2018 годы
Исполнитель Программы	Администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области
Объем и источники финансирования	<p>Общий объем финансирования: 71 741,90 тыс. руб., из них средства</p> <p>местного бюджета составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2015 год - 8052,2 рублей. - 2016 год - 4537,0 рублей. - 2017 год - 3530,0 рублей. - 2018 год - 3795,0 рублей. <p>областного бюджета:</p>

	<p>- 2015 год - 51827,7 рублей.</p> <p>- 2016 год - 0 рублей.</p> <p>- 2017 год - 0 рублей.</p> <p>- 2018 год - 0 рублей.</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Увеличение доходной части местного бюджета (от приватизации муниципального имущества, от арендной платы за использование объектов недвижимости). 2. Выявление объектов бесхозного недвижимого имущества и постановка их на учет. 3. Увеличение количества объектов муниципального имущества, вовлеченных в хозяйственный оборот (проданных и переданных в аренду). 4. Оформление технической документации на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности и осуществление государственной регистрации прав на все запланированные объекты. 5. Внесение в реестр муниципального имущества информации обо всех объектах муниципального имущества. 6. Осуществление проверки соответствия состояния объектов муниципального имущества данным реестра муниципального имущества. 7. Ликвидация аварийного жилищного фонда, оптимизация расходов на содержание жилищного фонда. 8. Сокращение числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях.

Структура программы:

Раздел 1. Характеристика проблемы, решение которой осуществляется путем реализации Программы.

Раздел 2. Основные цели, задачи и сроки реализации Программы.

Раздел 3. Показатели (индикаторы), степень влияния показателей (индикаторов) на достижение тактической цели

Раздел 4. Основные направления и мероприятия по реализации Программы.

Раздел 5. Нормативное обеспечение Программы.

Раздел 6. Механизм реализации Программы.

Раздел 7. Общая оценка вклада Программы в достижение соответствующей тактической цели социально-экономического развития муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, оценка рисков ее реализации.

Раздел 8. Оценка эффективности реализации Программы.

Раздел 1. Характеристика проблемы, решение которой осуществляется путем реализации Программы

Разработка и выполнение Программы обусловлены рядом причин.

Согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованиям, в том числе:

- при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду;

- при использовании объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в качестве предмета залога;

- при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям;

- при переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими муниципальным образованиям;

- при передаче объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц, а также при возникновении спора о стоимости объекта оценки.

В настоящее время порядок расчета арендной платы за помещения муниципального нежилого фонда и жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района определен решениями Совета депутатов сельского поселения Ловозеро Ловозерского района от 29.11.2011 г. № 87 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района» муниципального нежилого фонда города Мурманска» и от 30.04.2008 № 176 «О порядке и условиях коммерческого использования жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района», в соответствии с которыми базовые ставки определяются администрацией муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района и утверждаются решениями Совета депутатов сельского поселения Ловозеро Ловозерского района.

Для определения рыночной стоимости платы за объекты, находящиеся в муниципальной собственности, арендуемые либо планируемые к передаче в аренду, возникла необходимость заказа проведения оценки рыночной стоимости арендной платы за эти объекты у независимых оценщиков.

В соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при приватизации муниципального имущества требуется проведение рыночной оценки объектов, подлежащих отчуждению.

Конечным результатом осуществления приема в собственность муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района бесхозяйного недвижимого имущества является проведение государственной регистрации права собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района на объект недвижимости на основании вступившего в силу решения суда и включение его в реестр муниципального имущества муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района. Включение объектов бесхозяйного недвижимого имущества в реестр муниципального имущества муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района влечет принятие к бухгалтерскому учету основных средств, которым являются данные объекты. Первоначальной стоимостью основных средств при оприходовании признается текущая рыночная оценка на дату принятия основных средств к бухгалтерскому учету. Для выполнения требований приказов Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01», от 06.12.2010 № 162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению» администрация муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района организует проведение независимой оценки бесхозяйного недвижимого имущества после проведения государственной регистрации права собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса РФ все имущество, находящееся в муниципальной собственности, закреплено за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно либо входит в состав муниципальной казны муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.

Учитывая, что обязанность по изготовлению технической документации на объект недвижимости лежит на балансодержателе этого объекта, техническую документацию на объекты, закрепленные на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, изготавливают муниципальные предприятия и учреждения соответственно.

По состоянию на 01.01.2015 в составе муниципальной казны муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района находится следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Тип имущества	Количество объектов
1	Нежилой фонд	24
2	Жилищный фонд	85

3	Объекты инженерной инфраструктуры, внешнего благоустройства	127
	ИТОГО	236

Наличие технической документации (технические и кадастровые паспорта на объекты, справки об объектах недвижимости) необходимо для распоряжения имуществом (приватизация, закрепление за муниципальными предприятиями и учреждениями, передача в государственную собственность в связи с разграничением полномочий, передача по договорам безвозмездного пользования и аренды и т.д.), а также для обеспечения государственной регистрации прав.

В настоящее время значительное число объектов недвижимого имущества, учитываемых в составе муниципальной казны муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района не имеет необходимой технической документации.

Принимая во внимание, что паспортизация объектов недвижимости, необходимая для осуществления государственной регистрации прав, является высокобюджетным мероприятием, она производилась по мере необходимости, т.е. при приватизации, закреплении за муниципальными предприятиями и учреждениями, передаче в государственную собственность в связи с разграничением полномочий, при заключении договоров аренды и других сделок с муниципальными недвижимыми объектами.

Программные мероприятия направлены на решение конкретных задач по учету и эффективному использованию объектов недвижимого имущества.

В рамках настоящей Программы, обеспечивающей комплексное решение проблем учета и инвентаризации, запланирована первоочередная инвентаризация объектов инженерной инфраструктуры и внешнего благоустройства, как наиболее аварийно-опасных объектов. При этом планируется инвентаризация как объектов недвижимости, учитываемых в реестре муниципального имущества муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, так и объектов, подлежащих постановке на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в качестве бесхозных недвижимых вещей.

Также требуется изготовление кадастровых паспортов на принимаемое в собственность муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района в порядке наследования по закону выморочное имущество в виде расположенных на территории муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района жилых помещений, а также иное имущество, право собственности на которое подлежит государственной регистрации.

Кроме того, на основе технической документации, полученной в результате реализации Программы, будут актуализированы сведения по объектам недвижимого имущества, учитываемым в реестре муниципального

имущества муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, что повысит достоверность базы данных реестра.

Условия рыночных отношений требуют определенной оперативности в принятии управленческих решений по вопросам использования муниципального имущества муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, обеспечение которой без полного состава документации по объектам недвижимого имущества не представляется возможным. Программа определяет действия, направленные на создание условий для вовлечения в хозяйственный оборот объектов муниципального имущества, что позволит повысить эффективность муниципального управления.

Раздел 2. Основные цели, задачи и сроки реализации Программы

2.1. Основная цель Программы.

- эффективное использование муниципального имущества для обеспечения поступательного социально-экономического развития муниципального образования.

2.2. Основные задачи Программы.

- обеспечение правомерного функционирования, использования и содержания муниципальной собственности. Эффективное функционирование, использование и содержание муниципального имущества не представляется возможным без наличия права собственности на данное имущество. В соответствии со ст. 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса РФ обязательной государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним. Регистрации также подлежат право оперативного управления, хозяйственного ведения, сервитута, ипотека и т.д. Долгосрочная (свыше 1 года) аренда недвижимого имущества также рассматривается как сделка, подлежащая государственной регистрации.

- участие в создании инновационных организационно-правовых форм управления муниципальным имуществом.

- своевременное выявление и перевод в муниципальную собственность выморочного имущества;

- оптимизация расходов на содержание пустующего муниципального жилищного фонда.

- ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда.

- строительство и ввод в эксплуатацию нового жилья.

2.3. Сроки реализации Программы: 2015-2018 годы.

3. Показатели (индикаторы), степень влияния показателей (индикаторов) на достижение тактической цели

№ п/п	Цель, задачи и показатели (индикаторы)	Ед. изм.	Значение показателя (индикатора)			
			2015	2016	2017	2018
1	2	3	4	5	6	7
1	Цель: создание условий для вовлечения в хозяйственный оборот объектов муниципального имущества					
	Доля объектов муниципального имущества, вовлеченных в хозяйственный оборот (проданных и переданных в аренду), от количества объектов, в отношении которых проведена оценка рыночной стоимости	%	99	100	100	100
	Доля объектов муниципального имущества, в отношении которых осуществлена государственная регистрация прав, от числа запланированных	%	100	100	100	100
	Доля объектов муниципального имущества, информация о которых внесена в реестр муниципального имущества, от числа запланированных	%	100	100	100	100
	Динамика сокращения расходов на содержание муниципального имущества по отношению к предыдущему периоду	%	не менее 1	не менее 1	не менее 1	не менее 1
1.	Задача 1: обеспечение проведения оценки рыночной стоимости объектов муниципального и бесхозяйного имущества					

№ п/п	Цель, задачи и показатели (индикаторы)	Ед. изм.	Значение показателя (индикатора)			
			2015	2016	2017	2018
1	2	3	4	5	6	7
1.1.	Количество объектов муниципального имущества, в отношении которых запланирована оценка рыночной стоимости	ед.	0	2	2	2
2.	Задача 2: обеспечение изготовления технической документации на объекты муниципальной недвижимости					
2.1.	Количество объектов муниципальной недвижимости, для которых запланировано изготовление технической документации	ед.	0	4	4	4
Задача 3: выявление и оформление бесхозяйного недвижимого имущества						
3.1.	Признание имущества бесхозяйным, выявление выморочного имущества принятие данного имущества в муниципальную собственность	ед.	0	2	2	2

Раздел 4. Основные направления и мероприятия по реализации Программы

№ п/п	Содержание мероприятия	Срок исполнения	Всего финансовых средств (тыс. руб.)	Источник финансирования	Количество объектов (шт.) и объемы финансирования (тыс. руб.) по годам реализации Программы							
					2015 год		2016 год		2017 год		2018 год	
					Кол-во	Сумма, тыс. руб.	Кол-во	Сумма, тыс. руб.	Кол-во	Сумма, тыс. руб.	Кол-во	Сумма, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1. Обеспечение проведения оценки рыночной стоимости объектов муниципального и бесхозяйного имущества;												
1.1	Проведение оценки рыночной стоимости объектов муниципального и бесхозяйного имущества	2015-2018 г.г.	165,0	Местный бюджет	0	0	2	53,0	2	56,0	2	56,0
2. Обеспечение изготовления технической документации на объекты муниципальной недвижимости												
2.1	Изготовление технической документации на объекты муниципальной недвижимости:											
	1. Планируемое количество технических паспортов на объекты муниципальной недвижимости	2015-2018 г.г.	157,0	Местный бюджет	2	37,0	2	40,0	2	40,0	2	40,0
	2. Планируемое количество технических планов, кадастровых паспортов на объекты	2015-2018 г.г.	221,0	Местный бюджет	2	59,0	2	54,0	2	54,0	2	54,0

	муниципальной недвижимости											
	3. Оплата услуг по межеванию земельных участков и подготовке землеустроительных дел	2015-2018 г.г.	540,0	Местный бюджет	0	0	6	180	6	180	6	180
2.2	5. Актуализация схем развития коммунальной инфраструктуры (теплоснабжения, санитарной очистки территории, водоснабжения и водоотведения, комплексного развития)	2015-2018 г.г.	660,0	Местный бюджет	0	0	4	200,0	4	220,0	4	240,0
2.3	Разработка программ развития транспортной инфраструктуры и социальной инфраструктуры	2015-2018 г.г.		Местный бюджет	0	0	2	200	0	0	0	0
2.4	6. Изготовление ПСД по внесению изменений в генплани ПЗЗ	2015-2018 г.г.	1550,0	Местный бюджет	1	50,0	1	500,0	1	500,0	1	500,0
3. Выявление и оформление бесхозяйного недвижимого имущества												
3.1	Признание имущества бесхозяйным, выявление выморочного имущества принятие данного имущества в муниципальную	2015-2018 г.г.	0	Местный бюджет	1	0	2	0	2	0	2	0

	собственность											
4. Мероприятия в области жилищно-коммунального хозяйства												
4.1	Снос аварийного жилищного фонда	2015-2018 г.г.	1800,0	Местный бюджет	0	0	2	900,0	2	900,0	0	0
4.2	Содержание и ремонт пустующих муниципальных квартир	2015-2018 г.г.	2914,0	Местный бюджет	9	787,0	9	800,0	7	700,0	6	600,0
	Ремонт квартир после умерших	2015-2018 г.г.	1441,0	Местный бюджет	3	311,0	3	350,0	3	380,0	3	400,0
	Возмещение убытков безнадежных к взысканию долгов	2015-2018 г.г.	1680,0	Местный бюджет		180,0		400,0		500,0		600,0
4.3	Оплата взноса на капитальный ремонт МКД	2015-2018 г.г.	2828	Местный бюджет	-	440	-	510,0	-	803,0	-	1075,0
4.4	Строительство 60-квартирного жилого дома в с.Ловозеро	2015-2018 г.г.	51827,7	Област. бюджет	-	51827,7	-	-	-	-	-	-
			5758,6	Местный бюджет		5758,6						
4.5	Технологическое присоединение к электрическим сетям	2015-2018 г.г.	402,6	Местный бюджет	-	402,6	-	-	-	-	-	-
5. Мероприятия в области обеспечения деятельности администрации сельского поселения Ловозеро												
5.1.	Приобретение неисключительных прав на пользование программным продуктом (ИСОГД)	2015 г.	300,0	Местный бюджет	0	0	1	300,0	-	-	-	-
5.2.	Приобретение оргтехники	2015-2018 г.г.	100,0	Местный бюджет	-	-	1	50,0	-	-	1	50,0
	Итого обл. бюджет	51 827,70				51 827,7		0		0		0
	Итого мун. бюджет	19 914,2				8 052,20		4 537,0		3 530,0		3 795,0
	Всего	71 741,90				59 879,90		4 537,0		3 530,0		3 795,0

Раздел 5. Нормативное обеспечение Программы

Перечень нормативных правовых актов для реализации Программы:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Приказ федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- Устав муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области;
- Положение «О порядке управления и распоряжения собственностью муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района», утверждено решением Совета депутатов сельского поселения Ловозеро Ловозерского района от 29.11.2011 г. № 86;
- прогнозный план (программа) приватизации объектов муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области.
- методики, утвержденные решениями Совета депутатов сельского поселения Ловозеро Ловозерского района от 29.11.2011 г. № 87 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района» муниципального нежилого фонда города Мурманска» и от 27.12.2013 № 173 «О порядке и условиях коммерческого использования жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района».

Раздел 6. Механизм реализации Программы

Реализация Программы осуществляется на основе:

- муниципальных контрактов;
- договоров купли-продажи;
- договоров аренды;
- условий, порядка и правил, утвержденных федеральными, областными и муниципальными нормативными правовыми актами.

7. Общая оценка вклада Программы в достижение соответствующей тактической цели социально-экономического развития муниципального образования город Мурманск, оценка рисков ее реализации

Реализация Программы направлена на достижение тактической цели социально-экономического развития – увеличение доходов бюджета муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района. Целью Программы является создание условий для вовлечения в хозяйственный оборот объектов муниципального имущества.

Проведение оценки рыночной стоимости муниципального и бесхозяйного имущества позволит рационально использовать и вовлекать в хозяйственный оборот муниципальное имущество, в результате чего увеличится объем доходов бюджета муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.

Изготовление технической документации на муниципальное недвижимое имущество позволит повысить достоверность базы данных реестра муниципального имущества муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, осуществить государственную регистрацию прав на объекты муниципального недвижимого имущества и, соответственно, даст возможность более рационально использовать и вовлекать в хозяйственный оборот муниципальное имущество.

На реализацию Программы могут повлиять внешние риски, а именно:

- не утверждение или несвоевременное утверждение Советом депутатов сельского поселения Ловозеро Ловозерского района нового порядка определения арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, что приведет к реализации Программы не в полном объеме, не позволит организовать мероприятия по передаче в аренду объектов муниципального имущества по рыночной стоимости арендной платы;

- низкая активность покупателей объектов муниципального имущества может привести к тому, что часть оцененных объектов не будет приватизирована;

- заключение муниципального контракта с организацией, которая окажется неспособной исполнить обязательства по контракту.

Планирование мероприятий Программы и объемов финансирования приведет к минимуму финансовых, организационных и иных рисков, возникающих при реализации администрацией муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района своих функций (услуг) в сфере имущественных отношений.

Раздел 8. Оценка эффективности реализации Программы

Оценка эффективности реализации Программы базируется на достижении целевых показателей:

- увеличение количества приватизированных объектов муниципального имущества;
- увеличение количества объектов недвижимости, зарегистрированных на праве собственности за муниципальным образованием;
- увеличение арендной платы за пользование муниципальным имуществом;
- снижение расходов на содержание муниципального имущества за счет сноса аварийного жилищного фонда;
- улучшение жилищных условий граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях за счет строительства многоквартирного жилого дома.

Общий экономический эффект от реализации Программы будет достигнут за счет увеличения поступлений в доходную часть бюджета муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района Мурманской области.