

	УТВЕРЖДЕНА постановлением администрации МО «Агалатовское сельское поселение» от 30.12.2021 № 819 (приложение)
--	---

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«АГАЛАТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

Муниципальная программа
«Имущественная политика
муниципального образования «Агалатовское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
на 2021 год

Ответственный исполнитель:
Администрация муниципального образования
«Агалатовское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

Начальник отдела ЖКХ и УМИ администрации
МО «Агалатовское сельское поселение»
Лангинен Елена Эйновна

д. Агалатово
2021 год

Паспорт муниципальной программы

Наименование муниципальной программы	Муниципальная программа «Имущественная политика муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2021 год» (далее – Программа)
Основание разработки муниципальной программы	для - <u>Федеральный закон</u> РФ № 131 от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - <u>Федеральный закон</u> РФ от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» - <u>Градостроительный кодекс</u> РФ от 24.12.2004 г. № 190-ФЗ; - <u>Федеральный закон</u> от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»; - <u>Земельный кодекс</u> РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ; - <u>Федеральный закон</u> от 25.10.2001 г. № 137 – ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»; - <u>Федеральный закон</u> от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»; - Постановление администрации муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 137 от 23.04.2014 г. «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»;
Заказчик муниципальной Программы	Администрация муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, 188653, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Агалатово, д. 158, глава муниципального образования Сидоренко Владимир Викторович, т. 8-(813-70)-58-222
Основной исполнитель муниципальной Программы	Администрация муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, 188653, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Агалатово, д. 158, глава муниципального образования Сидоренко Владимир Викторович, т. 8-(813-70)-58-222
Ответственный за реализацию муниципальной программы	Заместитель главы администрации МО «Агалатовское сельское поселение» Костина Светлана Степановна, тел.: 8-813-70-58-221
Подпрограммы	1.«Рыночная оценка объектов недвижимости» (Приложение 1); 2.«Инвентаризация объектов недвижимости, государственная регистрация права муниципальной собственности» (Приложение 2);
Цели и задачи муниципальной Программы	- Реализация единой политики в области имущественных отношений и представление интересов администрации МО «Агалатовское сельское поселение» по вопросам регулирования имущественных отношений в пределах своей компетенции; - определение технического состояния объектов инвентаризации и возможности дальнейшей их эксплуатации; - приведение учетных данных в соответствие с фактическими параметрами объектов недвижимости; - выявление владельцев и пользователей объектов недвижимости; - выявление неиспользуемых или используемых не по назначению объектов недвижимости, а также нарушений в их использовании;

	<ul style="list-style-type: none"> - упорядочение информационного массива данных муниципального имущества (реестра объектов муниципальной собственности); - упорядочение недвижимого имущества и земельных участков как объектов правоотношений - определение стоимости объектов недвижимости для определения начальной цены аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий; - определение рыночной стоимости объектов недвижимости для отчуждения объектов недвижимости; - государственная регистрация прав собственности
Сроки реализации муниципальной Программы	2021 год
Источники финансирования муниципальной программы	Бюджет МО «Агалатовское сельское поселение» на 2021 год
Основные направления	<ul style="list-style-type: none"> - Сбор информации об объектах недвижимости; - проведение технической инвентаризации, изготовление технических паспортов, технических планов, кадастровых паспортов на объекты инвентаризации; - постановка объектов инвентаризации на государственный технический и кадастровый учет; - внесение сведений, полученных в результате инвентаризации, в реестр объектов муниципальной собственности; - определение рыночной стоимости объектов недвижимости; - постановка на учет бесхозных объектов недвижимости в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области - государственная регистрация права муниципальной собственности в учреждении Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области - проведение топографических и кадастровых работ. - проведение инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. - разработка проектной документации. - проведение экспертизы проектной документации.
Показатели эффективности выполнения программы	<p>Организация и проведение работ по техническому описанию объектов недвижимости осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Организация и проведение межевания земельных участков в соответствии с установленными техническими условиями и требованиями проведения данного вида работ, обеспечение постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.</p> <p>Организация и проведение независимой рыночной оценки объектов муниципальной собственности.</p> <p>Получение свидетельств о государственной регистрации права, а также сведения о постановке на учет бесхозных объектов недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.</p>

Объемы бюджетных ассигнований муниципальной программы	<p>Общая потребность в финансовых средствах: 2021 г. – 3 600 000,00 руб.</p> <p>В том числе по подпрограммам: Подпрограмма №1 «Рыночная оценка объектов недвижимости»: 2021 г. – 300 000,00 руб.</p> <p>Подпрограмма №2 «Инвентаризация объектов недвижимости, государственная регистрация права муниципальной собственности»: 2021 г.- 3 300 000,00 руб.</p>
Ожидаемые конечные результаты	<p>Благоприятная эстетическая среда, гармоническое развитие территории.</p> <p>Пополнение бюджета МО «Агалатовское сельское поселение» за счет налогообложения земельных участков и арендной платы за землю.</p> <p>Привлечение дополнительных инвестиций.</p>

1. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Основными целями программы являются:

1. Осуществление полномочий администрации муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в том числе муниципальным имуществом, закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, находящимся в муниципальной казне, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности МО «Агалатовское сельское поселение» и в соответствии с действующим законодательством.

2. Реализация единой политики в области имущественных отношений и представление интересов администрации муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по вопросам регулирования имущественных и земельных отношений в пределах своей компетенции.

3. Социально-экономическое развитие МО «Агалатовское сельское поселение» (инженерной инфраструктуры, малого бизнеса и предпринимательства, транспортного обслуживания).

4. Реализация единой политики в области градостроительства, строительства и архитектуры на территории МО «Агалатовское сельское поселение» по вопросам местного значения, входящим в компетенцию администрации.

5. Создание благоприятной эстетической среды, обеспечение гармоничного развития территории с учетом норм окружающей среды и иных установленных норм.

Основными задачами программы являются:

1. Эффективное управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

2. Управление и распоряжение муниципальным имуществом, в том числе закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящимся в муниципальной казне в установленном законом порядке.

3. Обеспечение в установленном порядке приватизации муниципального имущества.

4. Организация мероприятий по реализации национальных проектов, программ, подпрограмм, связанных с обеспечением устойчивого развития территории.

2. Характеристика текущего состояния,

основные проблемы сферы реализации Муниципальной программы

Для наиболее эффективного использования имущества МО «Агалатовское сельское поселение», как базового актива необходимо провести масштабную инвентаризацию на территории муниципального образования, в целях вовлечения в оборот объектов имущества, неиспользуемых, неэффективно используемых, а также используемого без оформленных прав.

Проведение такой инвентаризации позволит выявить земельные участки, которые могут быть вовлечены в гражданский оборот (предоставлены в законодательно установленном порядке гражданам и юридическим лицам), использованы для реализации отраслевых схем, и дальнейшего социально-экономического развития МО «Агалатовское сельское поселение».

Кроме того, актуальна проблема стимулирования собственников объектов недвижимости к своевременному оформлению земельно-правовых отношений и дальнейшему использованию в соответствии с установленным разрешенным использованием земельных участков.

Также существуют территории, которые не сформированы в земельные участки, по которым не предоставлялась информация МО «Агалатовское сельское поселение», но которые потенциально могут быть отнесены к муниципальной собственности. Количество и площадь таких участков могут быть выявлены только по результатам полевой инвентаризации земель, что позволит делать более точные и обоснованные прогнозы доходной части бюджета.

2.1. В сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом:

Муниципальное имущество является одной из составляющих экономической основы деятельности органов местного самоуправления. Объектами муниципальной собственности являются не только объекты движимого и недвижимого имущества, но и организации муниципальной формы собственности – муниципальные учреждения (в том числе бюджетные, казенные, автономные) и муниципальные унитарные предприятия.

Муниципальное имущество, находящееся в пользовании муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, закреплено за ними на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, соответственно. Иное муниципальное имущества составляет муниципальную имущественную казну МО «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Основными источниками доходов местного бюджета, в рамках использования муниципального имущества, являются аренда и приватизация муниципального имущества.

На протяжении длительного времени администрация муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области проводила комплекс мероприятий, направленных на повышение эффективности использования муниципального имущества. Однако до сих пор остается ряд проблем и нерешенных вопросов:

1. Недостаточная эффективность использования имущества, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно;

2. Низкий уровень поступлений в бюджет МО «Агалатовское сельское поселение» в соотношении к запланированным доходам, в том числе:

- деятельность муниципальных предприятий с убытком,
- низкий уровень привлекательности объектов недвижимого и движимого имущества предлагаемых к приватизации (продажи);

3. Нецелесообразность наличия в муниципальной собственности ряда объектов инженерной инфраструктуры.

4. Отсутствие необходимого финансирования на завершение технической инвентаризации объектов муниципальной собственности и государственной регистрации права муниципальной собственности.

Выводы (приоритетные направления на решение поставленных задач):

Главной целевой задачей программы является формирование эффективной структуры муниципальной собственности и системы управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, позволяющей полностью обеспечить исполнение муниципальных функций, максимизировать пополнение доходной части и предотвратить возможные убытки расходной части бюджета МО «Агалатовское сельское поселение» и снизить расходы бюджета на содержание муниципального имущества.

Получение полной и достоверной информации о землях, составляющих территорию МО «Агалатовское сельское поселение», и расположенных на них объектах капитального строительства и некапитальных объектах.

Создание и актуализация интегрированного публичного информационного ресурса, аккумулирующего сведения о текущем использовании территории МО «Агалатовское сельское поселение» и повышение эффективности такого использования.

Обеспечение полноты и достоверности информации об объектах муниципальной собственности МО «Агалатовское сельское поселение» для реализации муниципальной политики МО «Агалатовское сельское поселение», эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Формирование эффективной системы управления муниципальным имуществом, направленной на надлежащее обеспечение муниципальных функций и снижение доли участия муниципалитета в конкурентных сферах экономики.

Совершенствование структуры имущественных комплексов муниципальных организаций и системы управления муниципальными организациями.

ПАСПОРТ ПОДПРОГРАММЫ 1
«Рыночная оценка объектов недвижимости» на 2021 год

Разработчик подпрограммы	Отдел жилищно-коммунального хозяйства и управления муниципальным имуществом
Заказчик подпрограммы	Администрация муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
Цель подпрограммы	- Приватизация муниципального имущества
Задачи программы	- Поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства
Сроки реализации подпрограммы	2021 год
Источник и объемы финансирования	Финансирование осуществляется за счет средств бюджета МО «Агалатовское сельское поселение» Всего по подпрограмме: 80 000,00 руб.
Ожидаемые результаты выполнения подпрограммы	Результатом проведения мероприятия является Отчет об определении стоимости объектов оценки, оформленный в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, Федеральными стандартами оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденными приказами МЭРТ РФ №№ 256, 255, 254 от 20.07.2007, Стандартами и правилами оценочной деятельности Российского Общества Оценщиков (ССО РОО 2010) и международными стандартами оценки МСО 2011, в части, не противоречащим законодательству РФ для определения начальной цены аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, а также для отчуждения объектов муниципальной собственности.

Система программных мероприятий

Наименование мероприятия	На решение, каких задач направлено мероприятие	Срок реализации	Объем финансирования	Ответственный за реализацию мероприятий
Определение рыночной стоимости объектов муниципальной собственности	-Определение стоимости объекта(ов) оценки; - определение рыночной стоимости объектов недвижимости для приватизации муниципального имущества; - определение оценки полной восстановительной стоимости одного квадратного метра общей площади наиболее распространенных типов зданий на территории МО «Агалатовское сельское поселение» для определения ставки арендной платы.	2021 год	80 000,00 руб.	Заместитель главы администрации

ПАСПОРТ ПОДПРОГРАММЫ 2

«Инвентаризация объектов недвижимости, государственная регистрация права муниципальной собственности» на 2021 год

Разработчик подпрограммы	Отдел жилищно-коммунального хозяйства и управления муниципальным имуществом
Заказчик подпрограммы	Администрация муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
Цель подпрограммы	Государственная регистрация права муниципальной собственности в учреждениях Федеральной регистрационной службы
Задачи программы	<ul style="list-style-type: none"> - Сбор информации об объектах инвентаризации; - выявление фактического наличия объектов инвентаризации, их характеристик и сопоставление последних с учетными данными; - приведение учетных данных в соответствие с фактическими параметрами объектов инвентаризации, а также нарушений в их использовании; - определение технического состояния объектов инвентаризации и возможности дальнейшей их эксплуатации; - упорядочение правоотношений на объекты недвижимости и земельные участки; - внесение сведений, полученных в результате инвентаризации, в реестр объектов муниципальной собственности - приобретение жилых помещений в муниципальную собственность для исполнения полномочий органа местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом РФ от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
Сроки реализации подпрограммы	2021 год
Источник и объемы финансирования	<p>Финансирование осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области</p> <p>Всего по подпрограмме: 3 498 053,72 руб.</p>
Ожидаемые результаты выполнения подпрограммы	<ul style="list-style-type: none"> - Постановка объектов инвентаризации на государственный технический и кадастровый учет; - получение технических паспортов и технических планов. По итогам - инвентаризации, пакет документов, подготовленный в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» направляется в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области для проведения процедуры государственной регистрации прав муниципальной собственности МО «Агалатовское сельское поселение», а также постановка на учет бесхозных объектов недвижимости.

Система программных мероприятий:

Наименование мероприятия	На решение, каких задач направлено мероприятие	Срок реализации	Объем финансирования	Ответственный за реализацию
--------------------------	--	-----------------	----------------------	-----------------------------

				ию меропри ятий
Предоставл ение комплекса услуг по технической инвентариза ции объектов недвижимос ти	<ul style="list-style-type: none"> - Инвентаризация жилых помещений, принимаемых в собственность МО «Агалатовское сельское поселение»; - инвентаризация дорог, паспортизация дорог расположенных на территории МО «Агалатовское сельское поселение»; - инвентаризация бесхозных объектов недвижимости (здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры); - изготовление технических планов и получение свидетельств о государственной регистрации права муниципальной собственности (распределительные газопроводы, тепловые сети и др. объекты); - постановка на учет бесхозных объектов недвижимости для дальнейшего признания права муниципальной собственности (сети водоснабжения, водоотведения, ливневые сети и сооружения на них, электрические сети и сооружения на них). - приобретение жилых помещений в муниципальную собственность для исполнения полномочий органа местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом РФ от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». 	2021 г.	3 498 053,72 руб.	Замести тель главы админис трации