VII. Подпрограмма

«Реформирование и регулирование земельных и имущественных отношений на территории муниципального образования город Мурманск» на 2018-2024 годы

Паспорт подпрограммы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципальной программы, в которую входит подпрограмма | Муниципальная программа города Мурманска «Управление имуществом и жилищная политика» на 2018-2024 годы |
| Цель подпрограммы | Регулирование земельных и имущественных отношений |
| Задачи подпрограммы | - |
| Важнейшие целевые показатели (индикаторы) реализации подпрограммы | 1. Доля сформированных земельных участков от общего числа запланированных.2. Доля площади земельных участков, по которым выполнена кадастровая съемка от общей запланированной площади земельных участков.3. Доля земельных участков, в отношении которых выполнены кадастровые работы по исправлению реестровой ошибки, от общего запланированного на соответствующий год количества земельных участков.4. Доля площади земельных участков, по которым выполнена кадастровая съемка для исправления реестровой ошибки от общей запланированной на соответствующий год площади земельных участков |
| Заказчик подпрограммы | КИО |
| Сроки реализации подпрограммы | 2018-2024 годы |
| Финансовое обеспечение подпрограммы | Всего по подпрограмме: 7 430,0 тыс. руб., в том числе:МБ: 7 375,0 тыс. руб., из них:2018 год – 110,0 тыс. руб.;2019 год – 120,0 тыс. руб.;2020 год – 5 429,0 тыс. руб.;2021 год – 429,0 тыс. руб.;2022 год – 429,0 тыс. руб.;2023 год – 429,0 тыс. руб.;2024 год – 429,0 тыс. руб.ВБ: 55,0 тыс. руб., из них:2018 год – 0,0 тыс. руб.;2019 год – 0,0 тыс. руб.;2020 год – 11,0 тыс. руб.;2021 год – 11,0 тыс. руб.;2022 год – 11,0 тыс. руб.;2023 год – 11,0 тыс. руб.;2024 год – 11,0 тыс. руб. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы | 1. Доля сформированных земельных участков от общего числа запланированных – 100% ежегодно.2. Доля площади земельных участков, по которым выполнена кадастровая съемка, от общей запланированной площади земельных участков – 100% ежегодно.3. Доля земельных участков, в отношении которых выполнены кадастровые работы по исправлению реестровой ошибки, от общего запланированного на соответствующий год количества земельных участков – 100% ежегодно.4. Доля площади земельных участков, по которым выполнена кадастровая съемка для исправления реестровой ошибки от общей запланированной на соответствующий год площади земельных участков – 100% ежегодно |

1. Характеристика проблемы, на решение которой направлена подпрограмма

1.1. Согласно пункту 7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» приватизация зданий, строений, сооружений без одновременной приватизации земельных участков не допускается, в связи с чем возникает необходимость выполнения кадастровых работ по формированию земельных участков для приватизации муниципального имущества города Мурманска.

Для оформления правоустанавливающих документов на земельные участки под объекты, переданные муниципальным учреждениям в оперативное управление, необходимо выполнить кадастровые работы по земельным участкам, на которых расположены объекты, находящиеся в муниципальной собственности.

1.2. Для целей регистрации права собственности на земельные участки за муниципальным образованием город Мурманск следует выполнить кадастровые работы по земельным участкам под объекты, находящиеся в муниципальной собственности, и которые в соответствии с действующим законодательством относятся к собственности муниципального образования город Мурманск.

1.3. За период 2012-2016 годов в рамках ведомственной целевой программы «Реформирование и регулирование земельных и имущественных отношений на территории муниципального образования город Мурманск» выполнены кадастровые работы по 47 земельным участкам под объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности.

Дальнейшая реализация подпрограммы приведет к формированию единых объектов недвижимости, стимулированию их рационального использования и вовлечению в гражданский оборот.

1.4. В 2014 году выполнены работы по подготовке Методики определения размера арендной платы, в которой определена базовая ставка арендной платы за один квадратный метр в год, учитывающая кадастровую стоимость земельного участка. При этом базовые ставки арендной платы, коэффициенты и их значения установлены в целях определения рыночно обоснованной платы за аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, соответствующие определенному уровню коммерческой привлекательности, потребительскому спросу на землю, развитию инфраструктуры, и призваны обеспечить максимальное поступление в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов муниципального образования город Мурманск и арендаторов земельных участков.

1.5. В 2015 году внесены дополнения в экономико-математическую модель и методику определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Необходимость данных работ была связана с преобразованием с 01.01.2015 закрытого административно-территориального образования – города Североморска Мурманской области путем выделения поселка городского типа Росляково с прилегающей к нему территорией (далее – территория Росляково) в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 01.09.2014
№ 603 «О преобразовании закрытого административно-территориального образования – города Североморска Мурманской области» и присоединения территории Росляково к муниципальному образованию город Мурманск.

1.6. В 2016 году проведена работа по актуализации Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования город Мурманск.

Необходимость данной работы связана с принятием апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Мурманского областного суда от 16.07.2015 по делу № 33-1575/2015, которым признано недействующим с 01.01.2015 приложение № 1 «Базовые ставки арендной платы за пользование земельными участками по видам функционального использования объекта» в части установления базовых ставок арендной платы по кодам вида функционального использования 1.1, 2.3, 2.4, 3.4, 4.9, 4.10, 4.15, 4.16, 5.9, 6.4, 7.1.

1.7. Согласно статье 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

При этом возникают случаи, когда в границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, включена территория общего пользования (межквартальные проезды, а также другие транспортные коммуникации, имеющие признаки автомобильных дорог муниципального значения, находящиеся в границах утвержденных красных линий) (далее – территория общего пользования).

Устранить нахождение в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, территорий общего пользования возможно при выполнении кадастровых работ по изменению границ земельного участка путем исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка (далее – реестровая ошибка).

Согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, выполнение кадастровых работ по исправлению реестровой ошибки возможно при наличии протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в том числе по вопросам:

– утверждение кандидатуры уполномоченного представителя собственников помещений многоквартирного дома по вопросу согласования местоположения границ и площади земельного участка и для подачи заявления в орган регистрации прав для осуществления государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости;

– определение объема денежных средств, необходимых для проведения кадастровых работ (из 30 000 руб, предусмотренных Подпрограммой) за счет бюджетных средств и средств собственников помещений многоквартирного дома.

В случае необходимости получения консультации по процедуре проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, заинтересованные лица могут обратиться в МКУ «Новые формы управления» по адресу: город Мурманск, проспект Кольский, дом № 129/1, кабинет № 416, тел. 521-608.

Кадастровые работы будут выполняться при поступлении в комитет имущественных отношений города Мурманск или администрацию города Мурманска соответствующего заявления от физических или юридических лиц, являющихся собственниками помещений многоквартирного дома и протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Реализация подпрограммы позволит решить возникающие проблемы в сфере обслуживания территорий общего пользования.

1.8. В целях реализации мероприятий муниципальной программы «Развитие транспортной системы» на 2018 – 2024 годы комитетом по развитию городского хозяйства администрации города Мурманска запланированы работы по капитальному ремонту ул. Октябрьской - участок от дома № 42 по ул. Октябрьской до Нижне-Ростинского шоссе.

Во исполнение указанного мероприятия комитетом имущественных отношений города Мурманск планируется изъятие земельного участка для муниципальных нужд.

2. Основные цели и задачи подпрограммы, целевые показатели (индикаторы)

реализации подпрограммы

| № п/п | Цель, задачи, показатели (индикаторы) | Ед. изм. | Значение показателя (индикатора) |
| --- | --- | --- | --- |
| Отчетный год | Текущий год | Годы реализации подпрограммы |
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Цель: регулирование земельных и имущественных отношений |
| 1 | Доля сформированных земельных участков от общего числа запланированных | % | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 2 | Доля площади земельных участков, по которым выполнена кадастровая съемка от общей запланированной площади земельных участков | % | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 3 | Доля земельных участков, в отношении которых выполнены кадастровые работы по исправлению реестровой ошибки, от общего запланированного на соответствующий год количества земельных участков | % | - | - | - | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 4 | Доля площади земельных участков, по которым выполнена кадастровая съемка для исправления реестровой ошибки от общей запланированной на соответствующий год площади земельных участков | % | - | - | - | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

3. Перечень основных мероприятий подпрограммы

Главным распорядителем бюджетных средств по подпрограмме является комитет имущественных отношений города Мурманска.

Перечень основных подпрограммных мероприятий и показателей результативности их выполнения приведен в приложении к настоящей подпрограмме.

4. Обоснование ресурсного обеспечения подпрограммы

При планировании расходов на кадастровые работы для муниципальных нужд города Мурманска на 2018-2024 годы стоимость работ заложена ориентировочно в размере:

- кадастровая съемка участка – 10 тыс. руб.;

- изготовление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и оформление межевого плана – по 20 тыс. руб.;

- изготовление карты-плана – 20,8 тыс. руб.

Учитывая, что по земельным участкам, в большинстве случаев, отсутствует необходимость выполнения всех видов работ, объем финансовых средств, необходимых для реализации подпрограммы, произведен из расчета средней рыночной стоимости указанных работ в отношении одного земельного участка, составляющей 50 тыс. руб.

Формирование начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) или договора на выполнение кадастровых работ осуществляется путем умножения суммы необходимых работ в отношении каждого земельного участка на количество земельных участков, предусмотренных в подпрограмме, по которым необходимо выполнить кадастровые работы.

При планировании расходов на кадастровые работы стоимость каждого вида работ рассчитана следующим образом:

- для кадастровой съемки, изготовления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и оформления межевого плана – на основе расчетов стоимости данного вида работ по объектам, в отношении которых такая документация изготовлена в 2015-2017 годах по муниципальным контрактам, заключенным комитетом имущественных отношений города Мурманска;

- для карты-плана – на основании информации о стоимости данного вида работ, полученной от организаций – потенциальных подрядчиков.

Финансирование мероприятий осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования город Мурманск.

Для определения объема финансовых средств, необходимых для реализации подпрограммы в части исправления реестровой ошибки, стоимость работ составляет 30 тыс. руб. (кадастровая съемка участка – 10 тыс. руб., оформление межевого плана – 20 тыс. руб.).

В связи с тем, что в многоквартирных домах имеются помещения, которые учитываются в реестре муниципального имущества города Мурманска и помещения, собственниками которых являются физические и юридические лица, выполнение работ по исправлению реестровой ошибки планируется выполнять за счет средств местного бюджета и внебюджетных средств (физических и юридических лиц, являющихся собственниками помещений многоквартирного дома) пропорционально собственности помещений в многоквартирном доме, расположенном на земельном участке, в отношении которого будут выполняться работы по исправлению реестровой ошибки.

Средства местного бюджета и средства граждан и юридических лиц распределяются исходя из 30 тыс. руб., предусмотренных Подпрограммой, и должны быть соразмерны долям в праве собственности на помещения, находящиеся в муниципальной собственности и собственности граждан и юридических лиц.

|  Источники финансирования | Всего, тыс. руб. | В том числе по годам реализации, тыс. руб. |
| --- | --- | --- |
| 2018 год | 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 |
| год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Всего по подпрограмме: | 7430,0 | 110,0 | 120,0 | 5440,0 | 440,0 | 440,0 | 440,0 | 440,0 |
| в том числе за счет: |
| средств бюджета муниципального образования город Мурманск | 7375,0 | 110,0 | 120,0 | 5429,0 | 429,0 | 429,0 | 429,0 | 429,0 |
| средств областного бюджета | - | - | - | - | - | - | - | - |
| средств федерального бюджета | - | - | - | - | - | - | - | - |
| внебюджетных средств | 55,0 | 0,0 | 0,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 |
| в том числе инвестиции в основной капитал | - | - | - | - | - | - | - | - |

5. Оценка эффективности подпрограммы, рисков ее реализации

Реализуемая в 2018-2024 годах подпрограмма позволит обеспечить максимальное поступление арендных платежей за пользование земельными участками в бюджет муниципального образования город Мурманск.

Целью подпрограммы является регулирование земельных и имущественных отношений.

Выполнение подпрограммы позволит обеспечить эффективное использование земель на территории муниципального образования город Мурманск, провести необходимые мероприятия, связанные с разграничением государственной собственности на землю, с вовлечением земель в хозяйственный оборот, что приведет к увеличению земельных платежей и стимулированию деятельности на рынке недвижимости.

Внутренние риски подпрограммы: несвоевременное или некачественное выполнение исполнителями договорных обязательств, а также риск неисполнения условий контракта. В процессе конкурсного отбора победителем аукциона на оказание муниципальных услуг (работ) может стать организация, с которой в дальнейшем возможно расторжение контракта из-за неисполнения и (или) некачественного исполнения условий контракта.

Внешние риски реализации подпрограммы связаны с внесением изменений в Федеральные законы и законы субъекта Российской Федерации, согласно которым функции по распоряжению теми или иными земельными участками в областных центрах передаются в ведение субъекта Российской Федерации, а также с внесением изменений в Федеральные законы, регулирующие порядок формирования земельных участков и постановку земельных участков на государственный кадастровый учет.

Планирование мероприятий подпрограммы и объемов финансирования приведет к минимуму финансовых, организационных и иных рисков, возникающих при реализации комитетом имущественных отношений города Мурманска мероприятий в сфере земельных и имущественных отношений.

Приложение к подпрограмме

Перечень основных мероприятий на 2018-2024 годы

3.1. Перечень основных мероприятий подпрограммы на 2018-2021 годы

| № п/п | Цель, задачи, основные мероприятия | Срок выполнения (квартал, год) | Источники финансиро-вания | Объёмы финансирования, тыс. руб. |  Показатели (индикаторы) результативности выполнения основных мероприятий | Исполнители, перечень организаций, участвующих в реализации основных мероприятий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего | 2018 год | 2019 год | 2020 год | 2021 год | Наименование, ед. измерения | 2018 год | 2019 год | 2020 год | 2021 год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| Цель: регулирование земельных и имущественных отношений |
| 1 | Основное мероприятие: регулирование земельных и имущественных отношений на территории муниципального образования город Мурманск | 2018-2021 | Всего:в т.ч.: | 1110,0 | 110,0 | 120,0 | 440,0 | 440,0 | Количество земельных участков, в отношении которых выполнены кадастровые работы, ед. | 10 | 3 | 11 | 10 | КИО, конкурсный отбор, управление Росреестра по Мурманской области |
| МБ | 1088,0 | 110,0 | 120,0 | 429,0 | 429,0 |
| ВБ | 22,0 | 0,0 | 0,0 | 11,0 | 11,0 |
| 1.1. | Формирование земельных участков под объекты недвижимого имущества, выполнение кадастровых съемок | 2018-2021 | МБ | 930,0 | 110,0 | 120,0 | 350,0 | 350,0 | Количество сформированных земельных участков под объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности, ед. | 3 | 3 | 7 | 7 | КИО, конкурсный отбор, управление Росреестра по Мурманской области |
| Площадь земельных участков, по которым выполнены кадастровые съемки, га | 3 | 0,08 | 2,1 | 2,1 | КИО, Конкурсный отбор |
| 1.2 | Выполнение кадастровых работ по изменению границ земельных участков под многоквартирными домами в целях исключения территорий общего пользования, оврагов, межполосиц, выполнение кадастровых съемок | 2018-2021 | МБ | 158,0 | 0,0 | 0,0 | 79,0 | 79,0 | Количество земельных участков, в отношении которых выполнены кадастровые работы по исправлению реестровой ошибки, ед.  | 0 | 0 | 3 | 3 | КИО, конкурсный отбор, управление Росреестра по Мурманской области, МКУ «Новые формы управления» |
| ВБ | 22,0 | 0,0 | 0,0 | 11,0 | 11,0 | Площадь земельных участков, по которым выполнены кадастровые съемки для исправления реестровой ошибки, га | 0 | 0 | 0,9 | 0,9 | КИО, Конкурсный отбор |
| 1.3. | Формирование перечня земельных участков, по которым необходимо выполнение кадастровых работ  | 2018-2021 | МБ | не требует финансирования | Количество перечней земельных участков, по которым необходимо выполнить кадастровые работы, ед. | 3 | 3 | 11 | 10 | КИО |
| 1.4. | Мероприятия, связанные с изьятием земельного участка для муниципальных нужд | 2020 | МБ | 5000,0 | 0,0 | 0,0 | 5000,0 | 0,0 | Количество изьятых земельных участков, ед. | 0 | 0 | 1 | 0 | КИО, конкурсный отбор, арендаторы земельного участка |
| Всего по подпрограмме: | Всего:в т.ч.: | 6110,0 | 110,0 | 120,0 | 5440,0 | 440,0 |  |
| МБ | 6088,0 | 110,0 | 120,0 | 5429,0 | 429,0 |
| ВБ | 22,0 | 0,0 | 0,0 | 11,0 | 11,0 |

3.2. Перечень основных мероприятий подпрограммы на 2022-2024 годы

| № п/п | Цель, задачи, основные мероприятия | Срок выполнения (квартал, год) | Источники финансиро-вания | Объёмы финансирования, тыс. руб. |  Показатели (индикаторы) результативности выполнения основных мероприятий | Исполнители, перечень организаций, участвующих в реализации основных мероприятий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего | 2022 год | 2023 год | 2024 год | Наименование, ед. измерения | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| Цель: регулирование земельных и имущественных отношений |
| 1 | Основное мероприятие: регулирование земельных и имущественных отношений на территории муниципального образования город Мурманск | 2022-2024 | Всего: в т.ч.: | 1320,0 | 440,0 | 440,0 | 440,0 | Количество земельных участков, в отношении которых выполнены кадастровые работы, ед. | 10 | 10 | 10 | КИО, конкурсный отбор, управление Росреестра по Мурманской области |
| МБ: | 1287,0 | 429,0 | 429,0 | 429,0 |
| ВБ: | 33,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 |
| 1.1. | Формирование земельных участков под объекты недвижимого имущества, выполнение кадастровых съемок | 2022-2024 | МБ: | 1050,0 | 350,0 | 350,0 | 350,0 | Количество сформированных земельных участков под объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности, ед. | 7 | 7 | 7 | КИО, конкурсный отбор, управление Росреестра по Мурманской области |
| Площадь земельных участков, по которым выполнены кадастровые съемки, га | 2,1 | 2,1 | 2,1 | КИО, Конкурсный отбор |
| 1.2 | Выполнение кадастровых работ по изменению границ земельных участков под многоквартирными домами в целях исключения территорий общего пользования, оврагов, межполосиц, выполнение кадастровых съемок | 2022-2024 | МБ: | 237,0 | 79,0 | 79,0 | 79,0 | Количество земельных участков, в отношении которых выполнены кадастровые работы по исправлению реестровой ошибки, ед.  | 3 | 3 | 3 | КИО, конкурсный отбор, управление Росреестра по Мурманской области, МКУ «Новые формы управления» |
| ВБ: | 33,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 | Площадь земельных участков, по которым выполнены кадастровые съемки для исправления реестровой ошибки, га | 0,9 | 0,9 | 0,9 | КИО, Конкурсный отбор |
| 1.3. | Формирование перечня земельных участков, по которым необходимо выполнение кадастровых работ  | 2022-2024 | МБ: | не требует финансирования | Количество перечней земельных участков, по которым необходимо выполнить кадастровые работы, ед. | 10 | 10 | 10 | КИО |
| Всего по подпрограмме: | Всего: в т.ч.: | 1320,0 | 440,0 | 440,0 | 440,0 |   |
| МБ: | 1287,0 | 429,0 | 429,0 | 429,0 |
| ВБ: | 33,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_