

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РЕВДА ЛОВОЗЕРСКОГО РАЙОНА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 ноября 2024 г.

пгт Ревда

№ 224

Об утверждении муниципальной программы «Эффективное использование и распоряжение муниципальным имуществом муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского муниципального района» на 2025-2027 годы

Во исполнение Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Ревда Ловозерского района, в целях формирования потребности финансовых средств на 2025 – 2027 годы в части финансирования муниципальной программы «Эффективное использование и распоряжение муниципальным имуществом муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского муниципального района», **постановляю:**

1. Утвердить муниципальную программу «Эффективное использование и распоряжение муниципальным имуществом муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского муниципального района» на 2025-2027 годы.

2. Постановление вступает в силу с 01.01.2025 года.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации и Совета депутатов городского поселения Ревда Ловозерского района.

4. Постановление № 242 от 07.12.2023 «Об утверждении муниципальной программы «Эффективное использование и распоряжение муниципальным имуществом муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области» на 2024-2026 годы» считать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И. о. главы администрации
муниципального образования
городское поселение Ревда
Ловозерского района



Е. М. Лобанова

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации муниципального
образования городское поселение Ревда
Ловозерского района
от 18.11.2024 г. № 224

**Муниципальная программа «Эффективное использование
и распоряжение муниципальным имуществом муниципального
образования городское поселение Ревда
Ловозерского муниципального района»
на 2025-2027 годы**

**Паспорт
муниципальной программы
«Эффективное использование и распоряжение муниципальным
имуществом муниципального образования городское поселение Ревда
Ловозерского муниципального района»**

Цель Программы	Создание условий для вовлечения в хозяйственный оборот объектов муниципального имущества
Задачи Программы	<ol style="list-style-type: none"> 1) обеспечение проведения оценки рыночной стоимости объектов муниципального и бесхозяйного имущества; 2) обеспечение изготовления технической документации на объекты муниципальной недвижимости; 3) осуществление приватизации муниципального имущества муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области; 4) выявление и оформление бесхозяйного недвижимого имущества; 5) ликвидация аварийного жилищного фонда; 6) оптимизация расходов на содержание жилищного фонда.
Целевые показатели программы	<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 и этапы реализации Программы	2025-2027 годы
Финансовое обеспечение программы	<p>Общий объем финансирования из средств местного бюджета составляет 56 870,21387 тыс. руб., в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2025 год – 17 655,22074 тыс. рублей - 2026 год – 19 817,86049 тыс. рублей - 2027 год – 19 397,13264 тыс. рублей
Ожидаемые конечные результаты реализации	<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 бесхозяйного недвижимого

Программы	<p>имущества и постановка их на учет.</p> <p>3. Увеличение количества объектов муниципального имущества, вовлеченных в хозяйственный оборот (проданных и переданных в аренду).</p> <p>4. Оформление технической документации на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности и осуществление государственной регистрации прав на все запланированные объекты.</p> <p>5. Внесение в реестр муниципального имущества информации обо всех объектах муниципального имущества.</p> <p>6. Осуществление проверки соответствия состояния объектов муниципального имущества данным реестра муниципального имущества.</p> <p>7. Ликвидация аварийного жилищного фонда, оптимизация расходов на содержание жилищного фонда.</p> <p>8. Сокращение числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях.</p>
Ответственный исполнитель Программы	Отдел по развитию городского хозяйства и управлению муниципальным имуществом Финансово-экономический отдел

Раздел 1. Характеристика проблемы, на решение которой направлена Программа

Разработка и выполнение Программы обусловлены рядом причин. Согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. 28.11.2018) «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 городское поселение Ревда Ловозерского района определен решениями Совета депутатов городское поселение Ревда Ловозерского

района от 08.11.2022 г. № 179-04 «Об утверждении положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района» и от 04.03.2010г. №281 (ред. от 29.08.2014 №266-02) «Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения жилищным фондом коммерческого использования, находящимся в собственности муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района», в соответствии с которыми базовые ставки определяются администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района и утверждаются решениями Совета депутатов городского поселения Ревда 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 городское поселение Ревда Ловозерского района бесхозяйного недвижимого имущества является проведение государственной регистрации права собственности муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района на объект недвижимости на основании вступившего в силу решения суда и включение его в реестр муниципального имущества муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района. Включение объектов бесхозяйного недвижимого имущества в реестр муниципального имущества муниципального образования городское поселение Ревда 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 городское поселение Ревда Ловозерского района организует проведение независимой оценки бесхозяйного недвижимого имущества после проведения государственной регистрации права собственности муниципального образования городское поселение Ревда 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 городское поселение Ревда 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 01.01.2025 в составе муниципальной казны муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района находится следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Тип имущества	Количество объектов
1	Нежилой фонд	79
2	Жилищный фонд	450
3	Объекты инженерной инфраструктуры, внешнего благоустройства	76
	ИТОГО	605

Наличие технической документации (технические и кадастровые паспорта на объекты, технические планы, 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 городское поселение Ревда Ловозерского района не имеет необходимой технической документации.

Принимая во внимание, что технические планы объектов недвижимости, необходимы для осуществления государственной регистрации прав, является высокобюджетным мероприятием, оно производилось 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.

2. Цели и задачи 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.

3. Прогноз развития соответствующей сферы реализации муниципальной программы

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 городское поселение Ревда Ловозерского района, так и объектов, подлежащих постановке на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в качестве бесхозяйных недвижимых вещей.

Также требуется изготовление технических планов на принимаемое в собственность муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района в порядке наследования по закону выморочное имущество в виде расположенных на территории муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района

- жилые помещения, в том числе квартиры, жилые дома (части жилых домов);

- земельные участки, а также расположенные на них здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества;

Необходимо закладывать расходы по долговым обязательствам бывших собственников, которые переходят с наследуемым имуществом по решению суда.

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 городское поселение Ревда 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 городское поселение Ревда 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.

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

№ п/п	Цель, задачи и показатели (индикаторы)	Ед. изм.	Значение показателя (индикатора)		
			2025	2026	2027
1	2	3	4	5	6
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.	%	98	99	100
	Доля объектов муниципального имущества, в отношении которых осуществлена государственная регистрация прав, от числа запланированных	%	100	100	100
	Доля объектов муниципального имущества, информация о которых внесена в реестр муниципального имущества, от числа запланированных	%	100	100	100
	Динамика сокращения расходов на содержание муниципального имущества по отношению к предыдущему периоду	%	не менее 1	не менее 1	не менее 1

№ п/п	Цель, задачи и показатели (индикаторы)	Ед. изм.	Значение показателя (индикатора)		
			2025	2026	2027
1	2	3	4	5	6
1.	Задача 1: обеспечение проведения оценки рыночной стоимости объектов муниципального и бесхозяйного имущества				
1.1.	Количество объектов муниципального имущества, в отношении которых запланирована оценка рыночной стоимости	ед.	25	10	10
2.	Задача 2: обеспечение изготовления технической документации на объекты муниципальной недвижимости				
2.1.	Количество объектов муниципальной недвижимости, для которых запланировано изготовление технической документации	ед.	7	7	7
Задача 3: выявление и оформление бесхозяйного недвижимого имущества					
3.1.	Признание имущества бесхозяйным, выявление выморочного имущества принятие данного имущества в муниципальную собственность	ед.	11	10	10

5. Объем финансирования Программы

Финансирование Программы на 2025 - 2027 годы осуществляется за счет средств местного бюджета (бюджет муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского муниципального района) на 2025 год – 17 655,22074 тыс. рублей, на 2026 год – 19 817,86049 тыс. рублей, на 2027 год – 19 397,13264 тыс. рублей в том числе по мероприятиям программы:

Финансовое обеспечение мероприятий

№ п/п	Основные мероприятия	Объемы и источники финансирования (тыс. руб.)			
		Источник	2025	2026	2027
1	Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по государственной и муниципальной собственности	Всего	150,00000	150,00000	150,00000
		МБ	150,00000	150,00000	150,00000
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
2	Обеспечение содержания объектов муниципального имущества	Всего	432,58400	432,58400	432,58400
		МБ	432,58400	432,58400	432,58400
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
3	Межевание земельных участков, подготовка землеустроительных дел	Всего	20,00000	20,00000	20,00000
		МБ	20,00000	20,00000	20,00000
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
4	Ремонт пустующих муниципальных квартир, непригодных для жилья	Всего	3 500,00000	5 500,00000	4 500,00000
		МБ	3 500,00000	5 500,00000	4 500,00000

		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
5	Возмещение затрат по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в доле пустующих муниципальных квартир	Всего	1 179,35000	1 241,85555	1 296,49719
		МБ	1 179,35000	1 241,85555	1 296,49719
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
6	Возмещение затрат по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в доле арендуемых нежилых помещений	Всего	170,86100	179,91663	187,83296
		МБ	170,86100	179,91663	187,83296
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
7	Возмещение затрат по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в доле пустующих нежилых помещений	Всего	68,73200	72,37480	75,55929
		МБ	68,73200	72,37480	75,55929
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
8	Расходы по обслуживанию, ремонту муниципального жилого фонда, другие виды работ(услуг)	Всего	550,00000	550,00000	550,00000
		МБ	550,00000	550,00000	550,00000
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
9	Расходы на коммунальные услуги пустующих муниципальных квартир в многоквартирных жилых домах	Всего	3 512,25074	3 698,40003	3 861,12963
		МБ	3 512,25074	3 698,40003	3 861,12963
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
10	Расходы на коммунальные услуги пустующих нежилых помещений в многоквартирных жилых домах	Всего	811,73400	854,75590	892,36516
		МБ	811,73400	854,75590	892,36516
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
11	Расходы на коммунальные услуги в муниципальных нежилых зданиях, помещениях	Всего	2 824,70900	2 974,41858	3 105,29299
		МБ	2 824,70900	2 974,41858	3 105,29299
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
12	Расходы по техническому обслуживанию, ремонту коммунальных систем, другие виды работ(услуг)	Всего	3 935,00000	4 143,55500	4 325,87142
		МБ	3 935,00000	4 143,55500	4 325,87142
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
13	Расходы на реализацию инициативных проектов в муниципальных образованиях Мурманской области	Всего	0,00000	0,00000	0,00000
		МБ	0,00000	0,00000	0,00000
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
14	Субсидии на возмещение недополученных доходов и (или) возмещение фактически понесенных затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг	Всего	500,00000	0,00000	0,00000
		МБ	500,00000	0,00000	0,00000
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
15	Расходные обязательства муниципальных образований на ремонт жилых помещений (квартир)	Всего	0,00000	0,00000	0,00000
		МБ	0,00000	0,00000	0,00000
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000
Итого		Всего	17 655,22074	19 817,86049	19 397,13264
		МБ	17 655,22074	19 817,86049	19 397,13264
		ОБ	0,00000	0,00000	0,00000

Объем финансирования программы носит прогнозный характер и подлежит ежегодному уточнению при формировании проекта бюджета муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района на соответствующий год, исходя из возможностей местного бюджета и степени реализации мероприятий.

6. Описание мер муниципального регулирования

Основные меры правового регулирования направлены на достижение цели и конечных результатов Программы и предусматривают разработку и принятие ряда нормативных правовых актов в соответствии с перечнем нормативных правовых актов:

- 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 (от 11.07.2018) «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 городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области;
- прогнозный план (программа) приватизации объектов муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района Мурманской области.
- методики, утвержденные решениями Совета депутатов городское поселение Ревда Ловозерского района от 08.11.2022г. №179-04 «Об утверждении положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района» и от 04.03.2010г. №281 (ред. 29.08.2014 №266-02) «Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения жилищным фондом коммерческого использования, находящимся в собственности муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района».

7. Описание механизмов управления рисками

Реализация Программы направлена на достижение тактической цели социально-экономического развития – увеличение доходов бюджета муниципального образования городское поселение Ревда 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 городское поселение Ревда Ловозерского района.

Изготовление технической документации на муниципальное недвижимое имущество позволит повысить достоверность базы данных реестра муниципального имущества муниципального образования городское

поселение Ревда 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 городское поселение Ревда Ловозерского района нового порядка определения арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Ревда 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 городское поселение Ревда Ловозерского района своих функций (услуг) в сфере имущественных отношений.

8. Оценка эффективности Программы

Социальная эффективность Программы оценивается по степени достижения целевых значений показателей, установленных пунктом 4 Программы и соответствующих целям и задач социально-экономического развития муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района. Экономическая эффективность определяется вкладом результатов Программы в социально-экономическое развитие городского поселения Ревда Ловозерского района. Оценка эффективности реализации Программы проводится ежегодно по окончании отчетного периода.

Успешная реализация Программы позволит обеспечить создание условий для улучшения качества жизни населения городского поселения Ревда Ловозерского района, повышения эффективности бюджетных расходов муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района с целью обеспечения полноты исполнения муниципальных функций и предоставления доступных и качественных услуг населению муниципального образования.