



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТУРУХАНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.10.2019

с. Туруханск

№ 870 - п

О внесении изменений в постановление администрации Туруханского района от 11.11.2013 № 1603-п «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Туруханского района»

В соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Туруханского района от 18.07.2013 № 1067-п «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ Туруханского района, их формирования и реализации», руководствуясь статьями 47, 48, 49 Устава муниципального образования Туруханский район, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации Туруханского района от 11.11.2013 № 1603-п «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Туруханского района» следующие изменения:

1.1. муниципальную программу Туруханского района «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Туруханского района» изложить в новой редакции согласно приложению.

2. Общему отделу администрации Туруханского района (Е.А. Кунстман) опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете Туруханского района «Маяк Севера» и разместить на официальном сайте муниципального образования Туруханский район в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Туруханского района О.С. Вершинину.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2020, но не ранее дня официального опубликования.

Исполняющая обязанности
Главы Туруханского района



Н.В. Каминская



Приложение
к постановлению администрации
Туруханского района
от 30.10.2019 № 870-п

Приложение
к постановлению администрации
Туруханского района
от 11.11.2013 № 1603 -п

Муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Туруханского района»

1. Паспорт муниципальной программы

Наименование муниципальной программы Туруханского района	Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Туруханского района (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Статья 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановление администрации Туруханского района от 18.07.2013 № 1067-п «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ Туруханского района, их формирования и реализации» Распоряжение администрации Туруханского района от 20.08.2013 № 413-р
Ответственный исполнитель Программы	Администрация Туруханского района
Соисполнители мероприятий Программы	1. Управление образования администрации Туруханского района. 2. Управление ЖКХ и строительства администрации Туруханского района
Перечень подпрограмм и отдельных мероприятий Программы	Подпрограммы: 1. «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования Туруханский район».

	<p>2. «Переселение жителей Туруханского района из неперспективных населенных пунктов».</p> <p>3. «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы на территории Туруханского района».</p> <p>4. «О территориальном планировании Туруханского района».</p> <p>Отдельные мероприятия:</p> <p>1. Проведение технической инвентаризации и паспортизации объектов капитального строительства;</p> <p>2. Земельно-кадастровые работы и оформление документации на земельные участки;</p> <p>3. Оценка объектов недвижимости и муниципальной собственности, земельных участков до разграничения с целью проведения торгов, определение средней рыночной стоимости 1 кв.м. жилья на текущий год и экономическое обоснование ставок арендной платы за земельные участки;</p> <p>4. Содержание жилого фонда.</p>
Цели Программы	<p>1. Улучшение жилищных условий граждан, проживающих на территории Туруханского района.</p> <p>2. Разработка документов территориального планирования для последующего жилищного и иного строительства.</p> <p>3. Выполнение требований законодательства в части управления и распоряжения жилищным фондом, земельными участками и муниципальным имуществом.</p>
Задачи Программы	<p>1. Переселить граждан из непригодных для проживания жилых помещений и аварийного жилищного фонда Туруханского района;</p> <p>2. Переселить жителей из неперспективных населенных пунктов в благоприятные населенные пункты Туруханского района;</p> <p>3. Создать комфортные жилищные условия для квалифицированных кадров в муниципальных учреждениях бюджетной</p>

	<p>сферы;</p> <p>4. Обеспечить поселения документацией по планировке территории и межеванию;</p> <p>5. Оформить техническую и кадастровую документацию на объекты недвижимого имущества;</p> <p>6. Сформировать земельные участки с постановкой на кадастровый учет;</p> <p>7. Выполнить оценку объектов недвижимости и муниципальной собственности, земельных участков до разграничения с целью проведения торгов, определение средней рыночной стоимости 1 кв.м. жилья на текущий год и экономическое обоснование ставок арендной платы за земельные участки;</p> <p>8. Выполнить мероприятия по содержанию жилого фонда.</p>
Этапы и сроки реализации Программы	2014 – 2030 годы
Перечень целевых показателей Программы с указанием планируемых к достижению значений в результате реализации Программы	<p>1. Приобретение в муниципальную собственность Туруханского района жилых помещений для переселения граждан из непригодного для проживания и аварийного жилищного фонда.</p> <p>2. Заключение договоров об изъятии у собственников жилых помещений путем выкупа.</p> <p>3. Проведение сноса расселенных аварийных домов.</p> <p>4. Предоставление субсидий бюджету муниципального образования город Игарка на реализацию региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае», утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 29.03.2019 № 144-п.</p> <p>5. Приобретение в муниципальную собственность Туруханского района жилых помещений для переселения граждан, проживающих в неперспективных населенных пунктах.</p> <p>6. Предоставление муниципальных жилых помещений для переселения граждан,</p>

	<p>проживающих в неперспективных населенных пунктах.</p> <p>7. Возмещение гражданам расходов на проезд к новому месту жительства и провоз багажа.</p> <p>8. Приобретение в муниципальную собственность жилых помещений для предоставления квалифицированным специалистам в качестве служебного жилья.</p> <p>9. Приобретение во временное пользование жилых помещений на правах аренды сроком на 1 год для предоставления специалистам, работающим в системе образования и культуры Туруханского района.</p> <p>10. Обеспечение поселений генеральными планами, правилами землепользования и застройки.</p> <p>11. Обеспечение документацией по планировке территории.</p> <p>12. Выполнение топографо-геодезических работ.</p> <p>13. Обеспечение актуализированными документами территориального планирования и градостроительного зонирования поселений и межселенной территории района.</p> <p>14. Оформление технической и кадастровой документации на объекты недвижимого имущества.</p> <p>15. Формирование земельных участков с постановкой на кадастровый учет.</p> <p>16. Оценка объектов недвижимости и муниципальной собственности, земельных участков до разграничения с целью проведения торгов, определение средней рыночной стоимости 1 кв.м. жилья на текущий год и экономическое обоснование ставок арендной платы за земельные участки.</p> <p>17. Содержание жилого фонда.</p> <p>(Перечень целевых показатели с указанием планируемых к достижению значений представлены в приложении № 1 к паспорту Программы)</p>
--	--

Информация по ресурсному обеспечению Программы, в том числе по годам реализации Программы	<p>Общий объем финансирования Программы составляет – 250 426,474 тыс.рублей, из них:</p> <p>Отчет:</p> <p>2014 год – 2 930,016 тыс. рублей;</p> <p>2015 год – 18 190,449 тыс. рублей;</p> <p>2016 год – 16 339,626 тыс. рублей;</p> <p>2017 год – 21 278,848 тыс. рублей;</p> <p>2018 год – 29 668,853 тыс. рублей;</p> <p>Бюджетные ассигнования:</p> <p>2019 год – 69 326,894 тыс. рублей;</p> <p>2020 год – 34 480,596 тыс. рублей;</p> <p>2021 год – 29 080,596 тыс. рублей;</p> <p>2022 год – 29 080,596 тыс. рублей.</p>
---	--

2. Характеристика текущего состояния жилищной сферы Туруханского района

Жилищный фонд муниципального образования Туруханский район – это деревянная застройка 50-70-х годов прошлого века со значительным физическим и моральным износом. В настоящее время жилищный фонд, практически исчерпал установленный срок службы (для деревянных зданий 50 лет) и его суммарный физический износ в среднем составляет 60%.

1. Существует проблема социальной напряженности в населенных пунктах без перспективы дальнейшего развития, таких как д. Костино, д. Канготово с численностью населения менее 100 человек. В настоящее время основной контингент населения составляют пенсионеры и граждане предпенсионного возраста. Сложившаяся тенденция оттока молодежи привела к значительному ухудшению демографической ситуации, закрытию детских дошкольных учреждений и школ, сокращению числа рабочих мест. При этом ежегодные затраты из бюджета на содержание неперспективных населенных пунктов исчисляются десятками миллионов рублей.

Реализация мероприятий по переселению жителей д. Костино и д. Канготово в с. Туруханск и другие, социально развитые населенные пункты района, обеспечит снижение социальной напряженности, создание благоприятных условий для проживания граждан и сокращение расходов на содержание социальной сферы в неперспективных населенных пунктах. Кроме того, снизятся расходы транспортных и жилищно-коммунальных предприятий.

2. Одним из актуальных вопросов является необходимость повышения качества услуг, предоставляемых населению Туруханского района учреждениями образования, культуры, а также в сфере физической культуры, спорта, туризма и молодежной политики.

Проведенный анализ кадрового потенциала муниципальных учреждений свидетельствует о том, что большая часть специалистов, занятых в муниципальных учреждениях являются людьми предпенсионного и пенсионного возраста, при этом на протяжении ряда лет остается проблема

нехватки квалифицированных специалистов, что создает существенные проблемы для получения населением Туруханского района качественных услуг.

Одним из важнейших факторов для привлечения квалифицированных специалистов в муниципальные учреждения Туруханского района является предоставление служебного жилья на период работы.

Для решения вышеуказанной проблемы необходим программный подход, тем более, что с 2009 года отработан механизм приобретения жилых помещений в муниципальную собственность и передачи их в качестве служебного жилья специалистам, заключившим трудовые договоры с одним из муниципальных учреждений, разработаны муниципальные нормативные акты, регламентирующие приобретение во временное пользование жилых помещений на правах аренды у третьих лиц для предоставления специалистам, заключившим трудовые договоры с одним из учреждений системы образования и культуры.

Создание благоприятных жилищных условий для приглашенных специалистов, укрепит кадровый потенциал муниципальных учреждений системы культуры и образования.

3. Стратегический подход к развитию среды обитания диктует необходимость планомерного комплексного градостроительного развития территорий и разносторонних подходов к проблеме обеспечения населения жильем, включая строительство нового и капитальный ремонт старого жилья, снос ветхого и аварийного жилья.

Обеспечение финансирования разработки проектов местных нормативов градостроительного проектирования, проектов планировки и межевания территорий населенных пунктов позволят не только упорядочить и упростить деятельность, связанную с подготовкой земельных участков к строительству, но и даст возможность принимать взвешенные и эффективные решения по привязке и размещению объектов, улучшающих условия проживания населения и позволит планировать поэтапную их реализацию.

Кроме того, документы территориального планирования являются важнейшим элементом при разработке местных инвестиционных программ, формировании перечня инвестиционных проектов, финансируемых из краевого и местных бюджетов, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, территориальных комплексных схем природопользования, защиты территорий от чрезвычайных ситуаций. Большинство ранее разработанных документов территориального планирования утратили свою актуальность или отсутствуют полностью.

Большинство населенных пунктов района не обеспечено необходимыми документами в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, от которых зависит эффективность использования территории, условия и темпы социально-экономического развития территории Туруханского района.

В соответствии с Федеральным законом от 27.12.2009 № 351-ФЗ «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие

Земельного кодекса Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ и Федеральным законом от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», определено, что органами местного самоуправления с 01.01.2012 при отсутствии правил землепользования и застройки предоставление земельных участков для строительства не осуществляется, а также не допускается выдача разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (согласно статьям 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

При отсутствии документов территориального планирования муниципальных образований, генеральных планов поселений, проектов местных нормативов градостроительного проектирования, проектов планировки территорий поселений невозможна реализация краевой и районной адресных инвестиционных программ, направленных на развитие социальной сферы и жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований.

За предыдущий период реализации долгосрочной целевой программы «О территориальном планировании Туруханского района» были разработаны и утверждены правила землепользования и застройки на все поселения и межселенную территорию, генеральные планы на пять поселений.

На основании Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», органы местного самоуправления обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случаях принятия решений об установлении или изменении границ населенного пункта. В соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

4. Одним из направлений решения жилищной проблемы является оформление в муниципальную собственность бесхозного жилья, расположенного на межселенной территории Туруханского района.

В соответствии со ст. 225 Гражданского кодекса РФ, администрацией Туруханского района проводятся мероприятия по оформлению в собственность муниципального образования Туруханский район жилых помещений, правовая судьба в отношении которых не установлена (бесхоз).

Выявленные бесхозные объекты недвижимости перед постановкой на соответствующий учет должны быть идентифицированы путем установления почтового адреса с оформлением документа, подтверждающего факт существования объекта недвижимости, каким является кадастровый паспорт на здание (помещение).

Предоставление кадастрового паспорта объекта требуется при обращении в уполномоченный государственный орган для регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество. А в случае оформления прав на отдельно стоящее здание, строение, сооружение, также необходимо предоставить кадастровый паспорт земельного участка, на

котором расположен данный объект. Следовательно, паспортизация объектов недвижимого имущества и межевание земельных участков, на которых они расположены, является необходимым условием при оформлении права муниципальной собственности.

Кроме того, техническая документация (копия поэтажного плана с экспликацией) является обязательным приложением к договору передачи недвижимого имущества в оперативное управление, хозяйственное ведение муниципальных учреждений, при заключении договоров аренды и безвозмездного пользования.

Свыше 50 процентов муниципальных зданий, строений, сооружений, отдельных помещений имеют устаревшие технические паспорта (выданы до 2006 года) либо вообще не проходили техническую инвентаризацию.

Отсутствие технической документации на муниципальные объекты недвижимости, подлежащие передаче в собственность поселений, служит препятствием к осуществлению разграничения муниципальной собственности района в соответствии с Законом Красноярского края от 26.05.2009 № 8-3290 «О порядке разграничения имущества между муниципальными образованиями края».

Важным показателем состояния муниципального имущества является его стоимость, определенная по результатам независимой рыночной оценки.

Так, одним из этапов приватизации муниципальных предприятий является определение рыночной стоимости имущественного комплекса. А в случае приватизации (продажи) отдельных объектов (зданий, сооружений, помещений, земельных участков), реализуемых путем проведения торгов, рыночная оценка отчуждаемого имущества требуется для определения начальной цены объекта.

Кроме того, для проведения аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества необходимо предварительное проведение оценки данного объекта, исходя из которой, определяется начальный размер арендной платы.

В целях эффективного и рационального использования муниципального имущества необходимо наличие полной и достоверной информации об объектах муниципальной собственности.

Определение средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилых помещений на вторичном рынке жилья экономкласса в населенных пунктах Туруханского района необходимо в целях приобретения жилых помещений в собственность муниципального образования Туруханский район в рамках реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Туруханского района», а также для обеспечения жилыми помещениями специализированного назначения граждан из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставления жилых помещений либо социальных выплат на приобретение (строительство) жилья отдельным категориям граждан, в соответствии с Федеральными законами РФ, законами Красноярского края и краевыми государственными программами.

Использование земли в Российской Федерации является платным. Одной из форм платы за использование земли, является арендная плата. В целях определения арендной платы за использование земельных участков, необходимо соблюдать принцип экономической обоснованности (п. 3 отдельных мероприятий муниципальной программы), в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующие доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования. Выполнение требований действующего законодательства (соблюдение принципа экономической обоснованности) в части управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, позволит повысить доходность бюджета муниципального образования Туруханский район.

В целях соблюдения требований ст.ст. 30, 65, ч.3 ст.153 Жилищного кодекса РФ, необходимо выделение финансовых средств из районного бюджета на содержание муниципального жилищного фонда муниципального образования Туруханский район. В частности на оплату СРЖ и коммунальных услуг в пустующих жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

Во исполнение требований Постановления Правительства РФ от 30.06.2015 № 657 «О мерах по осуществлению мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», а также в целях создания условий для управления многоквартирными домами необходима подготовка информации о жилых домах, в том числе электронных паспортов многоквартирных жилых домов.

3. Приоритеты и цели развития

Поставленные цели и задачи Программы соответствуют приоритетам социально-экономического развития муниципального образования Туруханский район.

Целями программы являются:

1. Улучшение жилищных условий граждан, проживающих на территории Туруханского района;
2. Разработка документов территориального планирования для последующего жилищного и иного строительства;
3. Выполнение требований законодательства в части управления и распоряжения жилищным фондом, земельными участками и муниципальным имуществом.

Для достижения поставленных целей планируется решение следующих задач:

1. Обеспечить переселения граждан из непригодных для проживания жилых помещений и аварийного жилищного фонда муниципального образования Туруханский район;
2. Обеспечить переселения жителей из неперспективных населенных пунктов в благоприятные населенные пункты Туруханского района;
3. Создать комфортные жилищные условия для квалифицированных кадров в муниципальных учреждениях бюджетной сферы;
4. Обеспечить поселения документацией по планировке территории и межеванию;
5. Оформить техническую и кадастровую документацию на объекты недвижимого имущества;
6. Сформировать земельные участки с постановкой на кадастровый учет;
7. Проведение оценки объектов недвижимости и муниципальной собственности, земельных участков до разграничения с целью проведения торгов, определение средней рыночной стоимости 1 кв.м. жилья на текущий год и экономическое обоснование ставок арендной платы за земельные участки;
8. Содержание жилого фонда.

4. Прогноз конечных результатов реализации программы

В течение 2014-2022 годов жителям неперспективных населенных пунктов будут созданы благоприятные жилищные условия за счет переселения в с. Туруханск и другие населенные пункты с развитой социальной инфраструктурой.

Обновление специализированного жилого фонда за счет приобретения жилых помещений позволит создать благоприятные условия для проживания приглашенных специалистов бюджетной сферы, закрепить квалифицированные кадры в муниципальных учреждениях Туруханского района и улучшить качество предоставляемых услуг в системе образования и культуры.

Обеспечение генеральными планами и правилами землепользования и застройки, местными нормативами градостроительного проектирования поселений муниципального образования Туруханский район, разработка документов территориального планирования, формирование земельных участков для предоставления под жилищное строительство;

Оформление технической и кадастровой документации на все объекты недвижимого имущества муниципального образования Туруханский район.

Повышение эффективности использования муниципального имущества;

Обеспечение содержания пустующих квартир из жилого фонда и создание условий для выбора управляющих компаний.

5. Информация по подпрограммам и отдельным мероприятиям

Настоящая Программа предусматривает реализацию четырех подпрограмм:

Подпрограмма 1. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования Туруханский район.

Подпрограмма 2 Переселение жителей Туруханского района из неперспективных населенных пунктов.

Подпрограмма 3 Обеспечение жильем работников бюджетной сферы на территории Туруханского района.

Подпрограмма 4 О территориальном планировании Туруханского района.

Программой предусмотрена реализация отдельных мероприятий:

Проведение технической инвентаризации и паспортизации объектов капитального строительства.

Земельно-кадастровые работы и оформление документации на земельные участки.

Оценка объектов недвижимости и муниципальной собственности, земельных участков до разграничения с целью проведения торгов, определение средней рыночной стоимости 1 кв.м. жилья на текущий год и экономическое обоснование ставок арендной платы за земельные участки.

Содержание жилого фонда.

5.1. Подпрограмма 1 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования Туруханский район»

Описание проблемы и анализ причин ее возникновения.

На основании заключений межведомственной комиссии и специализированной организации, проводивших обследование муниципального жилищного фонда муниципального образования Туруханский район, администрацией Туруханского района издано постановление от 29.12.2006 № 386-п, о признании аварийными и подлежащими сносу 8-ми многоквартирных жилых домов. Срок переселения граждан из аварийного жилья был установлен до 30.12.2011 года, в 2011 году срок переселения продлен до 31.12.2013. Постановлением администрации Туруханского района от 21.10.2014 № 1420-п, срок переселения жильцов аварийных домов установлен до 31.12.2015.

Осуществление сноса аварийного жилья планировалось выполнить в рамках реализации районной ДЦП «Переселение граждан Туруханского района из ветхих и аварийных жилых домов» на 2008-2011 годы, утвержденной решением Туруханского районного Совета депутатов от 20.12.2007 № 12-309, с учетом софинансирования из краевой целевой программы «Дом» и федерального бюджета.

В связи с отсутствием софинансирования, выполнить все намеченные мероприятия в установленный срок, используя средства только местного бюджета, не представилось возможным.

Используя свободные квартиры из муниципального жилищного фонда, в период 2011-2012 годов из аварийных домов переселены две семьи в

составе четырех человек. В течение 2013 года переселена в муниципальную благоустроенную квартиру одна семья в составе одного человека.

В рамках реализации районной ДЦП «Переселение граждан Туруханского района из ветхих и аварийных жилых домов» на 2008-2011 годы, утвержденной решением Туруханского районного Совета депутатов от 20.12.2007 № 12-309, осуществлено изъятие путем выкупа жилых помещений у собственников во всех аварийных жилых домах.

Для переселения граждан из аварийного жилищного фонда выбраны наиболее экономически рациональные способы переселения: в свободные квартиры из муниципального жилищного фонда социального использования и в квартиры, приобретение на вторичном рынке жилья.

В 2017 году на основании постановления администрации Туруханского района от 12.09.2017 № 1470-п, многоквартирный дом, расположенный по адресу: с. Туруханск, ул. Молодежная, д. 11, признан аварийным и подлежащими сносу. Срок переселения граждан установлен до 31.12.2018.

Для переселения нанимателей муниципальных квартир выбран наиболее экономически рациональный способ: приобретение жилья на вторичном рынке для предоставления гражданам по договорам социального найма.

В 2018 году на основании постановления администрации Туруханского района от 09.07.2018 № 777-п, многоквартирные дома, расположенные по адресу: с. Туруханск, ул. Нефтяников, д. 7-В и Нефтяников 7-Г, признаны аварийным и подлежащими сносу. Срок переселения граждан установлен до 31.12.2019.

В 2019 году проведены мероприятия по сносу расселенных аварийных многоквартирных домов в с.Туруханск и переселению жильцов многоквартирных домов в с.Туруханск, признанных аварийными в 2018 году.

В 2020 году планируются мероприятия по переселению граждан из многоквартирных домов в с.Туруханск, признанных аварийными в 2019 году.

В течение 2019-2022 годов реализуются два этапа региональной адресной программы «Переселение из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2019–2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 29.03.2019 №144-п. В 2019 году бюджету муниципального образования город Игарка перечислена сумма софинансирования из районного бюджета в размере 355 937,50 рублей на реализацию мероприятий муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в городе Игарке Туруханского района». В течение 2019-2021 годов планируется переселение 54 человек из аварийных домов на территории г. Игарки, и ликвидация 1676,7 кв.м. жилищного фонда, признанного аварийным на 01.01.2017.

Реализация муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в городе Игарке Туруханского района» осуществляется за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, долевого финансирования средств краевого бюджета и местного бюджета Туруханского района.

Цели и задачи Подпрограммы.

Целью Подпрограммы является улучшение жилищных условий граждан, проживающих в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу. Достижению поставленной цели решены задачи, направленные на финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Срок реализации: 2014 – 2022 годы.

Планируемое изменение объективных показателей.

В качестве объективных показателей, отражающих результат решения задачи, поставленной Программой, а также изменения в сфере переселения граждан из аварийного жилищного фонда, определены: свободные квартиры в муниципальном жилищном фонде социального использования, квартиры, приобретенные на вторичном рынке жилья.

Ожидаемые значения показателей приведены в приложении к паспорту Программы и приложении № 1 к Подпрограмме 1 «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования Туруханский район».

Экономический эффект в результате реализации подпрограммы.

Решение проблем, обозначенных в рамках реализации подпрограммы, позволит ликвидировать аварийный жилищный фонд, окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие населения и обеспечит устойчивое повышение уровня и качества жизни населения.

5.2. Подпрограмма 2 «Переселение жителей Туруханского района из неперспективных населенных пунктов».

Описание проблемы и анализ причин ее возникновения.

Существует проблема социальной напряженности в населенных пунктах без перспективы дальнейшего развития, таких как д. Костино, д. Канготово с численностью населения менее 100 человек. В настоящее время основной контингент населения составляют пенсионеры и граждане предпенсионного возраста. Сложившаяся тенденция оттока молодежи привела к значительному ухудшению демографической ситуации, закрытию детских дошкольных учреждений и школ, сокращению числа рабочих мест.

При этом ежегодные затраты из бюджета на содержание неперспективных населенных пунктов исчисляются десятками миллионов рублей.

Реализация мероприятий по переселению жителей д. Костино и д. Канготово с. Туруханск и другие, социально развитые населенные пункты района, обеспечит снижение социальной напряженности, создание благоприятных условий для проживания граждан и сокращение расходов на содержание социальной сферы в неперспективных населенных пунктах. Кроме того, снизятся расходы транспортных и жилищно-коммунальных предприятий.

Цели и задачи Подпрограммы.

Целью Подпрограммы является улучшение жилищных условий граждан, проживающих в неперспективных населенных пунктах

Туруханского района. Достижению поставленной цели решены задачи, направленные на финансовое и организационное обеспечение мероприятий по переселению жителей из д. Костино и д. Канготово в благоприятные населенные пункты Туруханского района.

Срок реализации: 2014 – 2022 годы.

Планируемое изменение объективных показателей. В качестве объективных показателей, отражающих результат решения задачи, поставленной Программой, а также изменения в сфере переселения граждан, из неперспективных населенных пунктов Туруханского района, определены: количеством свободных квартир в муниципальном жилищном фонде социального использования, количеством квартир, приобретаемых на вторичном рынке жилья.

Ожидаемые значения показателей приведены в приложении к паспорту Программы и приложении № 1 к Подпрограмме 2 «Переселение жителей Туруханского района из неперспективных населенных пунктов».

Экономический эффект в результате реализации подпрограммы. Решение проблем, обозначенных в рамках реализации подпрограммы, окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие населения и обеспечит устойчивое повышение уровня и качества жизни населения.

В результате реализации Подпрограммы планируется, обеспечит снижение социальной напряженности, создание благоприятных условий для проживания граждан и сокращение расходов на содержание социальной сферы в неперспективных населенных пунктах. Кроме того, снизятся расходы транспортных и жилищно-коммунальных предприятий.

5.3. Подпрограмма 3 «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы на территории Туруханского района».

Описание проблемы и анализ причин ее возникновения.

Одним из актуальных вопросов является необходимость повышения качества услуг, предоставляемых населению Туруханского района учреждениями образования, культуры, а также в сфере физической культуры, спорта, туризма и молодежной политики.

Проведенный анализ кадрового потенциала муниципальных учреждений свидетельствует о том, что большая часть специалистов, занятых в муниципальных учреждениях являются людьми предпенсионного и пенсионного возраста, при этом на протяжении ряда лет остается проблема нехватки квалифицированных специалистов, что создает существенные проблемы для получения населением Туруханского района качественных услуг.

Одним из важнейших факторов для привлечения квалифицированных специалистов в муниципальные учреждения Туруханского района является предоставление служебного жилья на период работы.

Цели и задачи Подпрограммы.

Улучшение жилищных условий работников бюджетной сферы на территории Туруханского района. Достижению поставленной цели будет

способствовать решению задачи, направленной на обеспечение квалифицированных специалистов муниципальных учреждений служебным жильем и жилыми помещениями на праве аренды.

Срок реализации: 2014 – 2022 годы.

Планируемое изменение объективных показателей.

В качестве объективных показателей, отражающих результат решения задачи, поставленной Программой, а также изменения в сфере повышения качества услуг, предоставляемых населению Туруханского района учреждениями образования, культуры, а также в сфере физической культуры, спорта, туризма и молодежной политики определены: числом приглашенных специалистов, числом служебного жилья и жилых помещений на праве аренды.

Ожидаемые значения показателей приведены в приложении к паспорту Программы и приложении № 1 к Подпрограмме 3 «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы на территории Туруханского района».

Экономический эффект в результате реализации подпрограммы. Для решения вышеуказанной проблемы необходим программный подход, тем более, что за 2009-2012 годы отработан механизм приобретения жилых помещений в муниципальную собственность и передача их в качестве служебного жилья специалистам, заключившим трудовые договоры с одним из муниципальных учреждений, разработаны муниципальные нормативные акты, регламентирующие приобретение во временное пользование жилых помещений на правах аренды у третьих лиц для предоставления специалистам, заключившим трудовые договоры с одним из учреждений системы образования и культуры.

Создание благоприятных жилищных условий для приглашенных специалистов, укрепит кадровый потенциал муниципальных учреждений системы культуры и образования.

5.4. Подпрограмма 4 «О территориальном планировании Туруханского района».

Описание проблемы и анализ причин из возникновения.

Документы территориального планирования являются важнейшим элементом при разработке местных инвестиционных программ, формировании перечня инвестиционных проектов, финансируемых из краевого и местных бюджетов, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, территориальных комплексных схем природопользования, защиты территорий от чрезвычайных ситуаций. Большинство ранее разработанных документов территориального планирования утратили свою актуальность или отсутствуют полностью. Развитие территорий населенных пунктов района не обеспечено необходимыми документами в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, от которых зависит эффективность использования территории, условия и темпы социально-экономического развития территории Туруханского района.

В соответствии с Федеральным законом от 27.12.2009 №351-ФЗ «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ и Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», определено, что органами местного самоуправления с 1 января 2012 года при отсутствии правил землепользования и застройки предоставление земельных участков для строительства не осуществляется, а также не допускается выдача разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (согласно статьям 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

При отсутствии документов территориального планирования муниципальных образований, генеральных планов поселений, местных нормативов градостроительного проектирования, проектов планировки территорий поселений невозможна реализация краевой и районной адресных инвестиционных программ, направленных на развитие социальной сферы и жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований.

Для полной обеспеченности градостроительной документацией всех поселений района, необходимо разработать проекты генпланов. Приступить к разработке проектов планировки и межевания земельных участков для строительства жилья и объектов иного назначения. Выполнить топографо-геодезические работы и постановку на кадастровый учет земельных участков.

На основании Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», органы местного самоуправления обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случаях принятия решений об установлении или изменении границ населенного пункта. В соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Для передачи документов территориального планирования в государственный кадастр недвижимости необходимо провести актуализацию разработанных ранее генеральных планов на семь поселений, схемы территориального планирования Туруханского района, правил землепользования и застройки межселенной территории. Привести данные документы в требуемый формат, разработать карты – планы.

Цели и задачи Подпрограммы:

Целью Подпрограммы является определение в документах территориального планирования назначение территорий для обеспечения устойчивого развития территорий поселений и межселенной территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений. Достижению поставленной цели будет способствовать решение задачи, направленной на

разработку документов территориального планирования для последующего жилищного и иного строительства.

Срок реализации: 2014 – 2022 годы.

Планируемое изменение объективных показателей.

В качестве объективных показателей, отражающих результат решения задачи, поставленной Программой, а также изменения в сфере обеспечения документами территориального планирования, определены: количеством документации по планировке территории и межеванию территорий, количеством топографо-геодезические работ территорий, количеством формирования и постановки на кадастровый учет земельных участков для жилищного строительства, количеством актуализированных документов территориального планирования и градостроительного зонирования – схемы территориального планирования Туруханского района, межселенной территории и поселений.

Ожидаемые значения показателей приведены в приложении к паспорту Программы и приложении № 1 к Подпрограмме 4 «О территориальном планировании Туруханского района».

Экономический эффект в результате реализации Подпрограммы. Решение проблем, обозначенных в рамках реализации Подпрограммы, окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие населения и будет способствовать развитию экономики района.

Реализация Подпрограммы позволит:

повысить инвестиционную привлекательность территории Туруханского района, привлечь инвесторов в строительство объектов недвижимости, проводить обустройство населенных пунктов района;

повысить объем поступающих в бюджет платежей за пользование объектами недвижимости, инфраструктурой и природными ресурсами в доходную часть бюджетов всех уровней за счет обоснования ставок, устанавливаемых с учетом градостроительной ценности территорий;

рационально и эффективно использовать территорию района, создать условия для застройки и благоустройства территорий населенных пунктов, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сохранения и восстановления объектов историко-культурного наследия, рационального природопользования и охраны окружающей природной среды в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Указанные Подпрограммы приведены в приложениях № 1 – 4 к Программе.

5.5. Мероприятие 1 «Проведение технической инвентаризации и паспортизации объектов капитального строительства».

Описание проблемы и анализ причин их возникновения.

Одним из направлений решения жилищной проблемы является оформление в муниципальную собственность бесхозного жилья, расположенного на межселенной территории Туруханского района.

В соответствии со ст. 225 Гражданского кодекса РФ, администрацией Туруханского района проводятся мероприятия по оформлению в

собственность муниципального образования Туруханский район жилых помещений, правовая судьба в отношении которых не установлена (бесхоз).

Выявленные бесхозные объекты недвижимости перед постановкой на соответствующий учет должны быть идентифицированы путем установления почтового адреса с оформлением документа, подтверждающего факт существования объекта недвижимости, каким является кадастровый паспорт на здание (помещение).

Предоставление кадастрового паспорта объекта также требуется при обращении в уполномоченный государственный орган для регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество. А в случае оформления прав на отдельно стоящее здание, строение, сооружение, также необходимо предоставить кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположен данный объект. Следовательно, паспортизация объектов недвижимого имущества и межевание земельных участков, на которых они расположены, является необходимым условием при оформлении права муниципальной собственности.

Кроме того, техническая документация (копия поэтажного плана с экспликацией) является обязательным приложением к договору передачи недвижимого имущества в оперативное управление, хозяйственное ведение муниципальных учреждений, при заключении договоров аренды и безвозмездного пользования.

Свыше 50 процентов муниципальных зданий, строений, сооружений, отдельных помещений имеют устаревшие технические паспорта (выданы до 2006 года) либо вообще не проходили техническую инвентаризацию.

Отсутствие технической документации на муниципальные объекты недвижимости, подлежащие передаче в собственность поселений, служит препятствием к осуществлению разграничения муниципальной собственности района в соответствии с Законом Красноярского края от 26.05.2009 № 8-3290 «О порядке разграничения имущества между муниципальными образованиями края».

Цели и задачи Мероприятия:

Целью Мероприятия является повышение эффективности использования жилищного фонда и муниципального имущества. Достижению поставленной цели будет способствовать решение задачи, направленной на материально-техническое и правовое обеспечение мероприятий по совершенствованию работы с районной недвижимостью, созданию условий для эффективного использования муниципального имущества.

Срок реализации: 2014 – 2022 годы.

Планируемое изменение объективных показателей.

В качестве объективных показателей, отражающих результат решения задачи, поставленной Программой, а также изменения в сфере управления и распоряжения жилищным фондом, земельными участками и муниципальным имуществом, определены: количество оформление технической и кадастровой документации на объекты недвижимого имущества.

Ожидаемые значения показателей приведены в приложении к паспорту Программы и приложении № 1 к Мероприятию 1 «Проведение технической инвентаризации и паспортизации объектов капитального строительства».

Экономический эффект в результате реализации Мероприятия.

Решение проблем, обозначенных в рамках реализации Мероприятия, окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие населения и будет способствовать развитию экономики района.

Реализация Мероприятия позволит: осуществить разграничение имущества муниципального образования Туруханский район;

произвести регистрацию права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества;

произвести постановку на учет в Управлении Росреестра бесхозных объектов капитального строительства с последующим признанием их муниципальной собственностью Туруханского района, за счет чего, увеличится жилищный фонд социального использования на межселенной территории.

5.6. Мероприятие 2 «Земельно-кадастровые работы и оформление документации на земельные участки».

Описание проблемы и анализ причин их возникновения.

При оформлении права муниципальной собственности на отдельно стоящее здание, строение, сооружение, необходимо предоставление кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен данный объект.

Препятствием также является отсутствие кадастровых паспортов и земельные участки на муниципальные объекты недвижимости, реализуемые путем проведения торгов.

Цели и задачи Мероприятия:

Целью Мероприятия является повышение эффективности использования жилищного фонда и муниципального имущества. Достижению поставленной цели будет способствовать решение задачи, направленной на материально-техническое и правовое обеспечение мероприятий по совершенствованию работы с районной недвижимостью, созданию условий для эффективного использования муниципального имущества.

Срок реализации: 2014 – 2022 годы.

Планируемое изменение объективных показателей.

В качестве объективных показателей, отражающих результат решения задачи, поставленной Программой, а также изменения в сфере управления и распоряжения жилищным фондом, земельными участками и муниципальным имуществом, определены: количеством проведения землеустроительных работ по межеванию земельных участков под муниципальными объектами капитального строительства.

Ожидаемые значения показателей приведены в приложении к паспорту Программы и приложении № 1 к Мероприятию 2 «Земельно-кадастровые работы и оформление документации на земельные участки».

Экономический эффект в результате реализации Мероприятия.

Решение проблем, обозначенных в рамках реализации Мероприятия, окажет существенное положительное влияние на социальное благополучие населения, позволит выполнить требования законодательства по оформлению прав на земельные участки и будет способствовать развитию экономики района.

Реализация Мероприятия позволит:

произвести регистрацию права муниципальной собственности на земельные участки, в том числе для осуществления разграничения муниципального имущества Туруханского района;

5.7. Мероприятие 3 «Оценка объектов недвижимости и муниципальной собственности, земельных участков до разграничения с целью проведения торгов, определение средней рыночной стоимости 1 кв.м. жилья на текущий год и экономическое обоснование ставок арендной платы за земельные участки».

Описание проблемы и анализ причин их возникновения.

Важным показателем состояния муниципального имущества является его стоимость, определенная по результатам независимой рыночной оценки.

Так, одним из этапов приватизации муниципальных предприятий является определение рыночной стоимости имущественного комплекса. А в случае приватизации (продажи) отдельных объектов (зданий, сооружений, помещений, земельных участков), реализуемых путем проведения торгов, рыночная оценка отчуждаемого имущества требуется для определения начальной цены объекта.

Кроме того, для проведения аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества необходимо предварительное проведение оценки данного объекта, исходя из которой, определяется начальный размер арендной платы.

В целях эффективного и рационального использования муниципального имущества необходимо наличие полной и достоверной информации об объектах муниципальной собственности.

Определение средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилых помещений на вторичном рынке жилья эконом. класса в населенных пунктах Туруханского района необходимо в целях приобретения жилых помещений в собственность муниципального образования Туруханский район в рамках реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Туруханского района», а также для обеспечения жилыми помещениями специализированного назначения граждан из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставления жилых помещений либо социальных выплат на приобретение (строительство) жилья отдельным категориям граждан, в соответствии с Федеральными законами РФ, законами Красноярского края и краевыми государственными программами.

Использование земли в Российской Федерации является платным. Одной из форм платы за использование земли, является арендная плата. В

целях определения арендной платы за использование земельных участков, необходимо соблюдать принцип экономической обоснованности (п. 3 отдельных мероприятий муниципальной программы), в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующим доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования. Выполнение требований действующего законодательства (соблюдение принципа экономической обоснованности) в части управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, позволит повысить доходность бюджета муниципального образования Туруханский район.

Цели и задачи Мероприятия:

Целью Мероприятия является повышение эффективности использования жилищного фонда и муниципального имущества. Достижению поставленной цели будет способствовать решение задачи, направленной на материально-техническое и правовое обеспечение мероприятий по совершенствованию работы с районной недвижимостью, созданию условий для эффективного использования муниципального имущества.

Срок реализации: 2014 – 2022 годы.

Планируемое изменение объективных показателей.

В качестве объективных показателей, отражающих результат решения задачи, поставленной Программой, а также изменения в сфере повышение эффективности использования жилищного фонда и муниципального имущества, определены: количеством выполненных работ по определению оценки объектов муниципальной собственности, средней рыночной стоимости 1 кв.м., экономического обоснования ставок арендной платы за земельные участки.

Ожидаемые значения показателей приведены в приложении к паспорту Программы и приложении № 1 к Мероприятию 3 «Оценка объектов недвижимости и муниципальной собственности, земельных участков до разграничения с целью проведения торгов, определение средней рыночной стоимости 1 кв.м. жилья на текущий год и экономическое обоснование ставок арендной платы за земельные участки».

Экономический эффект в результате реализации Мероприятия.

Решение проблем, обозначенных в рамках реализации Мероприятия, окажет существенное положительное влияние на повышение эффективности использования жилищного фонда и муниципального имущества.

Реализация Мероприятия позволит осуществить:

увеличение поступлений в районный бюджет от сдачи в аренду муниципальных объектов недвижимости, земельных участков до разграничения с целью проведения торговли реализации муниципального имущества;

установление средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья в целях обеспечения реализации намеченных программой мероприятий;

экономическое обоснование ставок арендной платы за земельные участки.

5.8. Мероприятие 4 «Содержание жилого фонда».

Описание проблемы и анализ причин их возникновения.

В целях соблюдения требований ст.ст. 30, 65, ч.3 ст.153 Жилищного кодекса РФ, необходимо выделение финансовых средств из районного бюджета на содержание жилого фонда муниципального образования Туруханский район. В частности, на оплату СРЖ и коммунальных услуг в пустующих жилых помещениях жилого фонда.

Во исполнение требований Постановления Правительства РФ от 30.06.2015 № 657 «О мерах по осуществлению мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», а также в целях создания условий для управления многоквартирными домами необходима подготовка информации о жилых домах, в том числе электронных паспортов многоквартирных жилых домов.

Цели и задачи Мероприятия:

Целью Мероприятия является выполнение требований законодательства в области содержания жилого фонда и обеспечения условий для выбора управляющих компаний. Достижению поставленной цели будет способствовать решение задачи, направленной на содержание муниципального жилого фонда.

Срок реализации: 2014 – 2022 годы.

Планируемое изменение объективных показателей.

В качестве объективных показателей, отражающих результат решения задачи, поставленной Программой, а также изменения в сфере содержания муниципального жилого фонда, определены: объемом финансовых средств, необходимых для выполнения Мероприятия определяющихся в соответствии с установленными тарифами на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных жилых домах и предоставленные ресурсоснабжающей организацией коммунальные услуги в пустующем муниципальном жилье.

Ожидаемые значения показателей приведены в приложении к паспорту Программы и приложении № 1 к Мероприятию 4 «Содержание жилого фонда».

Экономический эффект в результате реализации Мероприятия.

Решение проблем, обозначенных в рамках реализации Мероприятия, окажет существенное положительное влияние на содержание жилого фонда.

Реализация Мероприятия позволит обеспечить содержание пустующих квартир из жилого фонда и создание условий для выбора управляющих компаний.

Указанные Мероприятия приведены в приложениях № 5 – 8 к Программе.

6. Информация об основных мерах правового регулирования

Информация об основных мерах правового регулирования в сфере улучшения жилищных условий граждан, проживающих на территории Туруханского района приведена в приложении № 9 к Программе.

7. Информация о ресурсном обеспечении Программы

Информация о ресурсном обеспечении Программы за счет средств районного бюджета, приведена в приложении № 10 к Программе.

Информация об источниках финансирования Подпрограмм (средства районного бюджета, приведена в приложении № 11 к Программе.