

недвижимостью.
17. Проведение работ по подготовке проекта Методики определения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования город Мурманск.
18. Проведение государственной политики по формированию единых объектов недвижимости, стимулирование их рационального использования и вовлечения в гражданский оборот.
19. Стимулирование инвестиционной деятельности на рынке недвижимости

I. Подпрограмма “Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными до 01.01.2012” на 2014-2017 годы	
Паспорт подпрограммы	
Наименование муниципальной программы, в которую входит подпрограмма	Муниципальная программа города Мурманска “Управление имуществом и жилищная политика” на 2014-2018 годы
Цель подпрограммы	Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
Важнейшие целевые показатели (индикаторы) реализации подпрограммы	1. Количество переселенных граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах. 2. Доля граждан, переселенных из аварийных многоквартирных домов. 3. Расселенная площадь жилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах, в том числе за счет изъятия у собственников путем выкупа жилых помещений в связи с изъятием соответствующего земельного участка для муниципальных нужд
Заказчики подпрограммы	- КИО; - КГТР
Заказчик-координатор подпрограммы	КИО
Сроки и этапы реализации подпрограммы	2014-2017 годы
Финансовое обеспечение подпрограммы	Всего по подпрограмме: 844 957,9 тыс. руб., в том числе: МБ: 390 843,7 тыс. руб., из них: 2014 год - 123 516,9 тыс. руб., 2015 год - 205 826,8 тыс. руб., 2016 год - 27 000,0 тыс. руб.; 2017 год - 34 500,0 тыс. руб.; ОБ: 146 212,5 тыс. руб., из них: 2014 год - 25 304,9 тыс. руб., 2015 год - 62 993,7 тыс. руб., 2016 год - 57 913,9 тыс. руб.; ФБ: 307 901,7 тыс. руб., из них: 2014 год - 50 429,2 тыс. руб., 2015 год - 161 031,1 тыс. руб., 2016 год - 96 441,4 тыс. руб.
Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы	Расселение 46 аварийных многоквартирных домов посредством обеспечения благоустроенным жильем 1 236 граждан

1. Характеристика проблемы, на решение которой направлена подпрограмма

Одной из важнейших проблем жилищно-коммунальной реформы является проблема ликвидации аварийных многоквартирных домов. Проживая в аварийном жилищном фонде, граждане постоянно подвергаются опасности. Уровень благоустройства и санитарно-эпидемиологическое состояние жилых помещений не соответствуют современным требованиям, предъявляемым к качеству жилья. Кроме того, аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик города, сдерживает развитие социальной и инженерной инфраструктур, снижает инвестиционную привлекательность муниципального образования.

За период с 2005 по 2010 годы в рамках целевой программы “Переселение граждан города Мурманска из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2005-2010 годы”, утвержденной решением Мурманского городского Совета от 07.04.2005 № 6-60, 354 гражданам были предоставлены благоустроенные жилые помещения общей площадью 6 421,6 кв.м на сумму 117 122,5 тыс. рублей, в том числе: 77 653,8 тыс. руб. за счет средств бюджета муниципального образования город Мурманск, 10 389,7 тыс. руб. за счет средств федерального бюджета, за счет внебюджетных средств - 29 079,0 тыс. руб.

За период действия долгосрочной целевой программы “Адресная программа по переселению граждан из аварийных многоквартирных домов и многоквартирных домов пониженной капитальности, имеющих не все виды благоустройства” на 2012-2017 годы, утвержденной постановлением администрации города Мурманска от 10.10.2011 № 1863 (далее - Адресная программа), в 2012-2013 годах приобретены благоустроенные жилые помещения для предоставления жителям аварийных домов, в том числе, путем участия в долевом строительстве, на сумму 595 763,6 тыс. руб., из них: 291 949,3 тыс. руб. за счет средств бюджета муниципального образования город Мурманск, 182 280,6 тыс. руб. за счет средств областного бюджета и 123 348,7 тыс. руб. за счет средств федерального бюджета. Переселено из аварийного жилищного фонда 479 человек.

На федеральном уровне в целях решения вопроса переселения граждан из аварийного жилищного фонда принят Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ “О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства” (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ).

Федеральный закон № 185-ФЗ позволяет решить проблему переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, признанном до 01.01.2012 в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации, и одновременно поддержать развитие малоэтажного жилищного строительства на территориях субъектов Российской Федерации.

Всего на территории города Мурманска расположены 62 многоквартирных дома, признанных аварийными и подлежащими сносу в установленном порядке до 01.01.2012. В перечень многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках финансирования подпрограммы, включены 42 из них, так как приобретение жилья для расселения 4 домов полностью и 23 домов частично при софинансировании за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) осуществлялось в 2013 году в рамках Адресной программы. Финансирование мероприятий по приобретению жилья для граждан, проживающих в 16 многоквартирных домах, признанных аварийными до 01.11.2012 и не вошедших в настоящую подпрограмму, предусмотрено в 2012 - 2013 годах за счет средств бюджета муниципального образования город Мурманск и областного бюджета в рамках реализации Адресной программы.

Настоящая подпрограмма позволяет создать эффективный механизм переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным до 01.01.2012, его сноса или реконструкции либо перевода указанного имущества в состав нежилого фонда.

Реализация подпрограммы позволит обеспечить выполнение обязательств муниципального образования город Мурманск перед гражданами, проживающими в условиях, непригодных для постоянного проживания, снизить социальную напряженность и улучшить архитектурный облик города. В условиях рыночной экономики особенно важна социальная направленность предлагаемых мер. Основную часть жилых помещений в аварийных многоквартирных домах занимают граждане по договорам социального найма, а жилые помещения являются муниципальной собственностью.

Решение данной проблемы необходимо проводить программным методом, комплексно, с привлечением средств бюджетов разного уровня, с учетом действующего законодательства, а также региональных и местных условий.

2. Основная цель и задачи подпрограммы, целевые показатели (индикаторы) реализации подпрограммы

№ п/п	Цель, задачи и показатели (индикаторы)	Значение показателя (индикатора)						
		Ед. изм.	Отчетный 2012 год	Текущий 2013 год	Годы реализации подпрограммы			
					2014 год*	2015 год	2016 год	2017 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Цель: переселение граждан из аварийного жилищного фонда								
1	Количество переселенных граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах	чел.	-	-	344*	336	556**	0
2	Доля граждан, переселенных из аварийных многоквартирных домов (нарастающим итогом)	%	-	-	27,83*	55,02	100**	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Расселенная площадь жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, в том числе за счет изъятия у собственников путем выкупа жилых помещений в связи с изъятием соответствующего земельного участка для муниципальных нужд	кв. м	-	-	4 803,7*	5 073,8	8 276,4**	0,0

*Показатели 2014 года сформированы с учетом приобретенных в 2013 году жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда при софинансировании за счет средств Фонда.

**Показатели 2016 года могут быть перераспределены на 2016-2017 годы в связи со значительным количеством переселяемых граждан и расселяемых жилых помещений, а также со сроками сдачи в эксплуатацию объектов при приобретении жилых помещений для переселения граждан из аварийных многоквартирных домов путем участия в долевом строительстве.

3. Перечень основных мероприятий подпрограммы

Главными распорядителями бюджетных средств по подпрограмме являются комитет имущественных отношений города Мурманска и комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска.

Перечень основных мероприятий подпрограммы:
- строительство и приобретение жилья для граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах;
- переселение граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах;
- снос или реконструкция расселенных домов либо перевод указанного имущества в состав нежилого фонда;
- изъятие у собственников путем выкупа жилых помещений в связи с изъятием соответствующего земельного участка для муниципальных нужд.

Мероприятия по составлению смет и проектов организации работ по сносу расселенных домов, подготовке соответствующей технической документации, осуществлению контроля (надзора) за ходом проведения работ и приемке их результатов выполняет комитет градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска.

Исполнителем работ по организации сноса расселенных домов, а также домов, сносимых по решениям судов и решениям комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности администрации города Мурманска, является Мурманское муниципальное казенное учреждение “Управление капитального строительства”.

Учитывая то, что мероприятия по приобретению жилых помещений для переселения граждан завершаются в IV квартале текущего года, и то, что срок действия контракта (контрактов) на участие в долевом строительстве может выходить за рамки текущего года, фактическое переселение граждан в такие жилые помещения может осуществляться как в текущем, так и в следующем году.

Решение о сносе или реконструкции расселенных домов принимается администрацией города Мурманска в 3-месячный срок после их расселения.

Количественные значения индикаторов оценки социально-экономической эффективности подпрограммы подлежат ежегодному уточнению при корректировке объемов бюджетного финансирования подпрограммы.

Перечень основных мероприятий подпрограммы, объемы и источники финансирования, планируемые показатели результативности выполнения мероприятий подпрограммы представлены в приложении № 1.

4. Обоснование ресурсного обеспечения подпрограммы

Финансирование подпрограммы планируется осуществлять за счет средств Фонда, бюджета Мурманской области и бюджета муниципального образования город Мурманск.

Расчет объема финансовых средств, необходимых для реализации подпрограммы в части строительства и приобретения жилья для граждан, проживающих в аварийных многоквартирных домах в городе Мурманске, произведен с использованием стоимости одного квадратного метра общей площади благоустроенного жилья на рынке недвижимости города Мурманска, установленной на основании официальных данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Мурманской области (Мурманскстат) о средней цене за один квадратный метр общей площади квартир на вторичном рынке жилья в городе Мурманске в 3 квартале 2014 года.

Для определения объема финансовых средств, необходимых для реализации подпрограммы в части приобретения жилых помещений для переселения граждан из аварийных многоквартирных домов, стоимость одного квадратного метра общей площади благоустроенного жилья установлена в размере 49,0 тыс. руб.

При этом расчетная стоимость одного квадратного метра общей площади благоустроенного жилья для формирования начальной (максимальной) цены муниципального контракта (цены лота) при осуществлении закупок в целях реализации подпрограммы установлена в размере:

- при приобретении жилых помещений путем участия в долевом строительстве - 49,0 тыс. руб.;
- при приобретении жилых помещений на первичном рынке жилья - 49,0 тыс. руб.;
- при приобретении жилых помещений на вторичном рынке жилья - не более 49,0 тыс. руб. При осуществлении конкретной закупки расчетная стоимость одного квадратного метра общей площади благоустроенного жилья на вторичном рынке жилья в городе Мурманске определяется в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ “О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд” (далее - Закон 44-ФЗ).

Формирование начальной (максимальной) цены муниципального контракта (цены лота) при приобретении жилых помещений в процессе реализации настоящей подпрограммы, в том числе путем участия в долевом строительстве, осуществляется путем умножения расчетной стоимости одного квадратного метра общей площади благоустроенного жилья, установленной подпрограммой или определенной в соответствии с требованиями Закона 44-ФЗ, на общую площадь жилого помещения, которое требуется приобрести.

В случае, если параметры общей площади приобретаемого жилого помещения определены диапазоном (от и до), расчет начальной (максимальной) цены муниципального контракта (цены лота) осуществляется по максимальной площади. При этом цена муниципального контракта (цена лота), определенная по итогам процедуры определения поставщика (подрядчика, исполнителя), при заключении муниципального контракта подлежит корректировке на основании предоставленных участником закупки, с которым заключается муниципальный контракт, сведений о жилом помещении (жилых помещениях) или объекте (объектах) долевого строительства и его (их) фактической площади путем умножения фактической площади на стоимость одного квадратного метра общей площади, определенную по итогам процедуры определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

Выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения.

При определении выкупной цены жилого помещения в нее включается рыночная стоимость жилого помещения, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием.

По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Расчет объема финансовых средств, необходимых для реализации подпрограммы в части организации и проведения сноса многоквартирных домов, произведен из расчета средней рыночной стоимости сноса одного здания, составляющей 1 500,0 тыс. руб., и общего количества многоквартирных домов, включенных в подпрограмму.

В случае принятия судебного решения либо решения комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности администрации города Мурманска о необходимости незамедлительного демонтажа конструкций многоквартирного дома, снос которого в рамках настоящей подпрограммы запланирован на более поздний период реализации подпрограммы, мероприятия по организации и проведению сноса такого дома осуществляются в сроки, определенные решением суда или комиссии, а в подпрограмму вносятся соответствующие изменения.

В 2014 году предусмотрено финансирование мероприятий по организации и проведению сноса многоквартирного дома № 3 по проезду Профессора Жуковского во исполнение решения Октябрьского районного суда города Мурманска от 29.08.2013.

Источники финансирования	Всего, тыс. руб.	В том числе по годам (этапам) реализации, тыс. руб.			
	2	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год
1	2	3	4	5	6

Всего по подпрограмме	844 957,9	199 251,0	429 851,6	181 355,3	34 500,0
в том числе за счет:					
средств бюджета муниципального образования город Мурманск	390 843,7	123 516,9	205 826,8	27 000,0	34 500,0
средств областного бюджета	145 437,9	25 304,9	62 993,7	57 913,9	0,0
средств Фонда	306 813,2	50 429,2	161 031,1	96 441,4	0,0

в том числе по заказчикам:					
комитет имущественных отношений города Мурманска					
средств бюджета муниципального образования город Мурманск	323 343,7	122 016,9	201 326,8	0,0	0,0
средств областного бюджета	145 437,9	25 304,9	62 993,7	57 913,9	0,0
средств Фонда	306 813,2	50 429,2	161 031,1	96 441,4	0,0