

Чăваш Республики
Вăрнар районĕн
Администрацие



Чувашская Республика
Администрация
Вурнарского района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.09 2012 г. № 589

ЙЫШАНУ

2012 ç №

Вăрнар поселокĕ

п. Вурнары

Об утверждении районной целевой программы «Развитие земельных и имущественных отношений в Вурнарском районе Чувашской Республики на 2012 – 2014 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным Кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Уставом Вурнарского района Чувашской Республики, в целях повышения эффективности использования земельных и имущественных ресурсов, создания условий для увеличения социального и производственного потенциала земель района, стимулирования инвестиционной деятельности на рынке недвижимости **постановляю:**

Утвердить районную целевую программу «Развитие земельных и имущественных отношений в Вурнарском районе Чувашской Республики на 2012 – 2014 годы» (далее – Программа) согласно приложению.

Установить, что финансирование расходов, связанных с реализацией Программы, осуществляется за счет и в пределах ассигнований, предусматриваемых в Вурнарском районном бюджете Чувашской Республики на соответствующий финансовый год.

Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на финансовый отдел, отдел экономики и имущественных отношений администрации Вурнарского района Чувашской Республики.

Глава администрации

Л.Г.Николаев

Приложение
к постановлению администрации
Вурнарского района № 589 от
«10» сентября 2012 г.

Районная целевая Программа
«Развитие земельных и имущественных отношений в Вурнарском районе
Чувашской Республики на 2012 – 2014 годы»

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование Программы	Районная целевая Программа «Развитие земельных и имущественных отношений в Вурнарском районе Чувашской Республики на 2012 – 2014 годы»
Основание для разработки Программы	Комплексная программа экономического и социального развития Чувашской Республики на 2012 – 2014 годы.
Заказчик Программы	Администрация Вурнарского района Чувашской Республики
Разработчик Программы	Отдел экономики и имущественных отношений администрации Вурнарского района Чувашской Республики
Цели и задачи Программы	<p>Повышение эффективности использования земельных ресурсов за счет:</p> <ul style="list-style-type: none">- разграничения государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность Чувашской Республики и собственность муниципального образования Вурнарский район Чувашской Республики;- создания в районе регулируемого земельного рынка и его инфраструктуры, рынка недвижимости;- создания механизма перераспределения земли, обеспечивающего переход права на нее к эффективно хозяйствующим объектам;- охраны земель;- создания условий для увеличения социального, инвестиционного, производственного потенциала земли в целях экономического роста Вурнарского района;- усиления муниципального земельного контроля;- стимулирования инвестиционной деятельности на рынке недвижимости в интересах удовлетворения потребностей общества и граждан;- упрощения порядка подготовки и согласования исходно – разрешительной документации;- установления взаимодействия с федеральными органами, уполномоченными на осуществление государственного земельного контроля и повышения эффективности от совместной работы;- создания условий обеспечения государственных гарантий прав собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество;- совершенствования системы налогового администрирования, создания полного и достоверного источника информации об объектах недвижимости;

- совершенствования муниципальных услуг оказываемых организациям и гражданам

Основные мероприятия Программы	<ol style="list-style-type: none">1. Проведение работ по разграничению государственной собственности на землю.2. Инвентаризация и обследование земель района с целью выявления дополнительных налогоплательщиков и плательщиков арендной платы за землю и неосвоенных земельных участков для вовлечения их в экономический оборот.3. Переход на новую систему налогообложения и расчета арендной платы за пользование земельными участками на основе кадастровой стоимости земельных участков.4. Создание автоматизированной системы управления недвижимостью для решения задач управления и развития земельно – имущественных отношений Вурнарского района (создание электронно – цифровой карты района), реформирования и регулирования земельных и имущественных отношений.5. Подготовка распорядительных актов администрации района и поселений по вопросам предоставления и изъятия земельных участков.6. Организация и проведение подготовки и переподготовки кадров, обеспечивающих учет и управление землей и иными объектами недвижимости на уровне муниципального образования Вурнарского района.7. Разработка и совершенствование нормативно – правовой базы в области реформирования и регулирования земельных и имущественных отношений в Вурнарском районе.
Сроки реализации Программы	2012 – 2014 годы.
Исполнители Программы	Отдел экономики и имущественных отношений администрации Вурнарского района Чувашской Республики; Администрации Вурнарского городского и сельских поселений Вурнарского района Чувашской Республики; Исполнители, определяемые на конкурсной основе из числа научно – исследовательских, проектных и производственных организаций, имеющих лицензии на выполнение соответствующих работ.
Объемы и источники финансирования Программы	Источник финансирования – бюджет Вурнарского района. Общий объем финансирования Программы, осуществляемый за счет бюджета Вурнарского района, составляет – 1039,0 тыс. руб., из них: - 2012 год – 184,0 тыс. руб.; - 2013 год – 385,0 тыс. руб.; - 2014 год – 470,0 тыс. руб.
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Рациональное использование земельных ресурсов района. Разграничение государственной собственности на землю. Увеличение поступления арендных платежей за землю и за

имущество в местный бюджет.

Проведение землеустроительных работ по установлению границ поселений Вурнарского района в системе координат Чувашской Республики для введения в Единый государственный реестр земель, по расширению границ поселений для предоставления земельных участков для многодетных семей.

Создание автоматизированной системы управления недвижимостью для решения задач управления и развития земельно - имущественных отношений в Вурнарском районе (создание электронно - цифровой карты района), реформирования и регулирования земельных и имущественных отношений.

Подготовка специалистов администрации Вурнарского района Чувашской Республики, администраций городского и сельских поселений Вурнарского района в области учета и управления недвижимостью.

Ожидаемый экономический эффект от внедрения Программы за счет увеличения поступлений от продажи земли, продажи имущества, арендных платежей и земельного налога составит:
в 2012 году – 200.0 тыс. рублей;
в 2013 году – 250.0 тыс. рублей;
в 2014 году – 300.0 тыс. рублей.

Система организации управления, контроля и отчета за исполнением Программы	Управление, контроль и отчет за исполнением Программы возлагается на отдел экономики и имущественных отношений администрации Вурнарского района Чувашской Республики
--	--

I. Содержание проблемы и обоснование необходимости принятия Программы

Районная целевая Программа «Развитие земельных и имущественных отношений в Вурнарском районе Чувашской Республики на 2012 – 2014 годы» (далее – Программа) разработана в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Реализация Программы будет содействовать проведению разграничения государственной собственности на землю и созданию автоматизированной системы управления недвижимостью на уровне муниципального образования Вурнарского района, направленных на обеспечение эффективного и рационального использования земель городского и сельских поселений.

Проведение экономических реформ и развитие рыночных отношений в Российской Федерации существенно повысило политическую, экономическую и социальную значимость земельных отношений. Являясь одновременно базисом производственной деятельности и объектом недвижимости, земля представляет собой один из важнейших ресурсов развития и функционирования Вурнарского района.

Применительно к условиям Вурнарского района реальное осуществление земельной реформы (со всеми необходимыми элементами обеспечения в виде проведения разграничения государственной собственности на землю, инвентаризации и постоянного мониторинга городских и сельских земель, создания автоматизированной системы управления недвижимостью) ведет к увеличению социального, инвестиционного, производственного, налогового потенциала земли и превращению ее в самостоятельный фактор экономического роста Вурнарского района.

На сегодняшний день наметилось множество проблем в развитии земельных отношений в Вурнарском районе. Так, количество обращений граждан и юридических лиц по поводу предоставления, переоформления, изъятия земельных участков выросло во II полугодии 2011 года по сравнению с аналогичным периодом 2009 года в 2.5 раза, 2010 года – 2.8 раза. В связи с этим возникает необходимость принятия решения о развитии земельных отношений в Вурнарском районе и привлечения дополнительных ресурсов.

Федеральным законом от 17.07.2001 г. № 101 – ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» предусмотрено разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований. Однако в настоящее время процесс разграничения государственной собственности на землю затягивается, что приводит к снижению инвестиционного и рентного потенциала земельных участков.

Осуществление работ по обследованию и инвентаризации городских и районных земель позволит дополнительно выявить потенциальных плательщиков земельного налога и арендной платы неиспользуемых и неэффективно используемых земель на территории поселка и района и вовлечь их в экономический оборот.

Создание автоматизированной системы управления недвижимостью для решения задач управления и развития земельно – имущественных отношений в Вурнарском районе в виде создания единой базы данных по объектам недвижимости (электронно – цифровой карты) необходимо в целях эффективного управления земельными ресурсами, единого учета объектов недвижимости на местном уровне, доступа всех заинтересованных органов и служб к единой базе данных и предоставление муниципальных услуг.

Своевременная и качественная подготовка нормативно – правовых (распорядительных) актов о предоставлении в собственность или аренду земельных участков и зданий, сооружений, помещений на основании проведенных торгов, а также о предоставлении, изъятии, переоформлении земельных участков с проведением торгов позволит повысить эффективность использования городских и районных земель и будет способствовать проведению дополнительных инвестиций в экономику района.

Возможность на практике внедрять эффективные экономические механизмы в сфере управления недвижимостью ограничена отсутствием систематизированных и достоверных сведений о земельных участках и иных объектах недвижимости, современных автоматизированных систем и информационных технологий их учета и оценки.

Решение этих проблем даст возможность реализовать конституционные нормы и гарантии прав собственности на землю и иную недвижимость, активизировать вовлечение земли в гражданский оборот, сформировать базу экономически обоснованного налогообложения в части недвижимого имущества, а также совершенствовать систему управления недвижимостью, находящейся в государственной и муниципальной собственности.

Необходимость решения данных проблем в рамках Программы обусловлена их комплексностью и взаимосвязанностью, что требует скоординированного выполнения разнородных мероприятий правового, организационного, производственного и технологического характера.

II. Основные цели и задачи Программы.

Развитие земельных отношений – важнейший элемент структурной перестройки экономики России, одно из основных направлений государственной политики.

Основными целями и задачами Программы являются:

- повышение эффективности земельных ресурсов, создание условий для увеличения социального, инвестиционного, производственного потенциала земли в целях экономического роста района, стимулирование инвестиционной деятельности на рынке недвижимости в интересах удовлетворения потребностей общества и граждан;
- проведение разграничения государственной собственности на землю;

- создание автоматизированной системы управления недвижимостью для решения задач управления и развития земельно – имущественных отношений в Вурнарском районе в виде создания единой базы данных по объектам недвижимости (электронно – цифровой карты района);
- создание условий обеспечения государственных гарантий прав собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество;
- создание полного и достоверного источника информации, используемого в целях налогообложения;
- увеличение поступлений платежей за землю и за имущество в бюджеты соответствующих уровней;
- качественное предоставление муниципальных услуг.

III. Мероприятия Программы.

Перечень мероприятий Программы предусматривает решение конкретных задач взаимосвязанных и скоординированных по времени, ресурсам и исполнителям, включая научные исследования, материально – техническое, информационное, нормативное и правовое обеспечение.

В Программе предусматривается проведение мероприятий в рамках следующих основных направлений (приложение к Программе):

1. Проведение работ, связанных с разграничением государственной собственности на землю:

- проведение землеустроительных работ по формированию земельных участков, оформлению кадастровых планов земельных участков, на которые у поселений Вурнарского района возникает право собственности;
- проведение независимой оценки земельных участков;
- проведение независимой оценки объектов недвижимости;
- подготовка сведений о вышеуказанных земельных участках;
- регистрация права собственности поселений Вурнарского района на эти земельные участки и объекты недвижимости;
- ведение реестра земельных участков муниципальной собственности;
- ведение реестра имущества находящегося в муниципальной собственности Вурнарского района.

2. Переход на новую систему налогообложения и расчета арендной платы за пользование земельными участками на основе кадастровой стоимости земельных участков.

В соответствии с принятым Федеральным законом от 29.11.2004 г. № 141 – ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» определено новое исчисление земельного налога на основе кадастровой стоимости земельных участков.

3. Создание автоматизированной системы управления недвижимостью для решения задач управления и развития земельно – имущественных отношений в Вурнарском районе (создание единой базы данных по объектам недвижимости). Результатом создания такой системы будет создание электронно – цифровой карты района.

4. Осуществление работ по своевременной подготовке распорядительных документов Вурнарской районной администрации и поселений:

- о предоставлении в собственность или аренду земельных участков, объектов недвижимости на основании проведения торгов;
- о предоставлении, изъятии, переоформлении земельных участков без проведения торгов.

5. Обследование и инвентаризация городских и сельских земель в порядке осуществления муниципального земельного контроля для выявления неиспользуемых и неэффективно используемых земель, используемых не по целевому назначению, без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов.

6. Организация и проведение подготовки и переподготовки кадров, обеспечивающих учет и управление землей и иными объектами недвижимости на уровне муниципального образования Вурнарский район.
7. Разработка и совершенствование нормативно – правовой базы в области реформирования и регулирования земельных отношений.

IV. Механизм реализации Программы.

Муниципальным заказчиком Программы является администрация Вурнарского района Чувашской Республики.

Программа направлена на создание благоприятных условий развития земельных и имущественных отношений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Чувашской Республики, эффективного использования земельных ресурсов путем формирования финансового и инвестиционного механизма, становления и развития земельного рынка на территории муниципального образования Вурнарский район.

Механизм реализации Программы представляет собой скоординированные по срокам и направлениям действия исполнителей, ведущие к достижению намеченных результатов, а также взаимодействия с федеральными и республиканскими органами власти.

Исполнителем Программы является отдел экономики и имущественных отношений администрации Вурнарского района.

К выполнению Программы привлекаются также: отдел строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Вурнарского района, Вурнарский отдел Управления Росреестра по Чувашской Республике (по согласованию), филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике-Чувашии (по согласованию), Межрайонная инспекция ФНС России № 3 по Чувашской Республике (по согласованию), МУП «Вурнарское бюро технической инвентаризации» (по согласованию), администрации городского и сельских поселений, коммерческие организации (по согласованию).

Ход выполнения Программы регулярно рассматривается на заседаниях администрации Вурнарского района. Исполнители основных мероприятий в конце каждого года предоставляют муниципальному заказчику информацию о ходе реализации Программы.

V. Ресурсное обеспечение Программы.

Реализация Программы осуществляется за счет средств местного бюджета, выделяемых на реализацию мероприятий по улучшению землеустройства и землепользования, по улучшению и созданию условий эффективного использования недвижимого имущества, расположенного на территории Вурнарского района.

Объем финансирования Программы составляет:
(тыс. руб.)

	2012 – 2014 годы, всего	В том числе:		
		2012 год	2013 год	2014 год
Стоимость затрат, всего	1039,0	184,0	385,0	470,0

Объем финансирования Программы в разрезе мероприятий приведены в приложении к Программе.

В ходе реализации Программы отдельные мероприятия, объемы финансирования подлежат уточнению при формировании бюджета Вурнарского района на соответствующий год с внесением изменений в соответствующие разделы Программы и ежегодно согласовываются с финансовым отделом администрации Вурнарского района Чувашской Республики.

VI. Оценка эффективности от реализации Программы.

Совокупный социально – экономический эффект от реализации Программы достигается за счет создания развитой информационной инфраструктуры, позволяющей обеспечить эффективное использование земель и иной недвижимости как важнейших составляющих богатства района.

Прямой экономический эффект от реализации программных мероприятий состоит в увеличении доходов бюджетов соответствующих уровней за счет роста поступлений арендной платы, средств от продажи имущества и земельных участков или продажи права на заключение договоров аренды таких земельных участков на торгах, земельного налога и повышения эффективности управления земельными ресурсами.

Экономический эффект от реализации программных мероприятий в 2012 – 2014 годах достигается за счет прироста поступлений платы за имущество, за землю и увеличения доходной части бюджета района уже на первом этапе реализации Программы за счет расширения охватываемых земельными платежами площадей в результате установления системы налогооблагаемой базы на основе кадастровой оценки земель, продажи земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на торгах.

Созданная автоматизированная система управления недвижимостью обеспечит плановую и последовательную реализацию государственной политики по эффективному управлению земельными ресурсами и иной недвижимостью, активному вовлечению их в хозяйственный оборот и стимулированию инвестиционной деятельности на рынке недвижимости, формированию банка данных о земле и иной недвижимости как единого государственного информационного ресурса. Будет повышена квалификация управленческих кадров, что обеспечит достижение качественно нового управления недвижимостью и предоставление муниципальных услуг.

VII. Организация управления Программой и контроль за ходом ее выполнения.

Управление реализацией Программы и контроль за ходом ее выполнения осуществляет в установленном порядке заказчик – координатор Программы – администрация Вурнарского района Чувашской Республики.

В ходе реализации Программы заказчик – координатор обеспечивает координацию деятельности основных исполнителей, контролирует целенаправленное и эффективное использование ассигнований и выполнение намеченных мероприятий.

Отдел экономики и имущественных отношений администрации Вурнарского района Чувашской Республики представляет в установленном порядке отчет о ходе работы по реализации Программы и эффективности использования финансовых средств.

Выполнение мероприятий Программы организациями и предприятиями осуществляется посредством заключения муниципальных контрактов между заказчиком – координатором и исполнителями программных мероприятий.

Конкретные исполнители работ по отдельным мероприятиям определяются заказчиком – координатором на конкурсной основе.

Отдел экономики и имущественных отношений администрации Вурнарского района Чувашской Республики при необходимости готовит предложения по корректировке перечня программных мероприятий и уточнению отдельных его показателей, вносит предложения о продлении сроков реализации Программы и ее отдельных мероприятий или о нецелесообразности дальнейшей ее реализации в целом или отдельных мероприятий.

Приложение №1
к районной целевой Программе
«Развитие земельных и имущественных отношений
в Вурнарском районе Чувашской Республики
на 2012 – 2014 годы»

Мероприятия районной целевой Программы «Развитие земельных и имущественных отношений
в Вурнарском районе Чувашской Республики на 2012 – 2014 годы»

№ № п/п	Наименование мероприятий, видов работ	Объем финансирования, тыс. руб.				Ответственные за исполнение
		2012 - 2014 г.г., всего	в том числе:			
			2012 год	2013 год	2014 Год	
	Мероприятия по развитию земельных и имущественных отношений, в т.ч.:	1039,0	184,0	385,0	470,0	
1	Проведение работ по межеванию земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	95,0	20,0	30,0	45,0	Отдел экономики и имущественных отношений
2	Выполнение кадастровых работ по формированию земельных участков, государственный кадастровый учет и независимая оценка земельных участков, перевод земельных участков из одной категории в другую	140,0	40,0	50,0	50,0	Отдел экономики и имущественных отношений
3	Выполнение работ по изготовлению технических, кадастровых паспортов на объекты недвижимости, независимая рыночная оценка объектов имущества находящегося в муниципальной собственности	172,0	42,0	60,0	70,0	Отдел экономики и имущественных отношений
4.	Внедрение и сопровождение автоматизированной информационной системы управления земельными ресурсами на основе разработанного по заказу Минимущества ЧР программного продукта	20,00	-	10,00	10,0	Отдел экономики и имущественных отношений
5.	Инвентаризация земель с	20,00	-	10,00	10,00	Отдел

№ № п/п	Наименование мероприятий, видов работ	Объем финансирования, тыс. руб.				Ответственные за исполнение
		2012 - 2014 г.г., всего	в том числе:			
			2012 год	2013 год	2014 Год	
	целью выявления неосвоенных, неэффективно используемых, используемых без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов земельных участков и составления дополнительных списков налогоплательщиков					экономики и имущественных отношений
6.	Организация, проведение подготовки и переподготовки кадров, обеспечивающих учет и управление землей и иными объектами недвижимости, осуществление муниципального земельного контроля на уровне муниципального образования Вурнарский район	30,0	-	10,00	20,00	Отдел экономики и имущественных отношений Администрации городского и сельских поселений (по согласованию)
7.	Публикация объявлений в средствах массовой информации о проведении открытых аукционов по продаже земельных участков и муниципального имущества в собственность или продажа права на заключение договора аренды, публикация победителей по результатам открытых аукционов	332,0	82,0	150,0	200,0	Отдел экономики и имущественных отношений
8.	Создание единой системы учета муниципального имущества Вурнарского района	60,0	-	30,0	30,0	Отдел экономики и имущественных отношений
9.	Приобретение технических средств и материальных запасов, предназначенных для ведения базы данных муниципального имущества, модернизация локально-вычислительной системы Минимущества Чувашии	70,00	-	35,00	35,0	Отдел экономики и имущественных отношений
	Итого:	1039,0	184,0	385,0	470,0	