



АДМИНИСТРАЦИЯ
МЕЖЕВОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
САТКИНСКОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.12.2021г. № 193
р.п.Межевой

Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории Межевого городского поселения»

В соответствии с Федеральными законами от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Уставом муниципального образования «Межевое городское поселение», постановлением Администрации Межевого городского поселения от 20.04.2018г. № 93 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ Межевого городского поселения, их формировании и реализации в новой редакции»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить муниципальную программу «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории Межевого городского поселения» (далее по тексту – программа).
2. Ответственными за обеспечение выполнения программы назначить специалистов Администрации Межевого городского поселения по земельным и имущественным отношениям.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Межевого городского поселения



Н.Б.Евдокимов

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации
Межевого городского поселения

от 21.08.2022 № 403



Муниципальная программа

«Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории
Межевого городского поселения»

р.п. Межевой

2022 год

ПАСПОРТ муниципальной программы

«Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории
Межевого городского поселения»

Наименование муниципальной программы	Муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории Межевого городского поселения» (далее – программа)
Ответственный исполнитель муниципальной программы	Администрация Межевого городского поселения
Соисполнители муниципальной программы	Нет
Подпрограммы муниципальной программы	Нет
Программно-целевые инструменты муниципальной программы	Нет
Основные цели муниципальной программы	Повышение эффективности использования муниципального имущества Межевого городского поселения, являющейся экономической основой местного самоуправления
Основные задачи муниципальной программы	1) обеспечение эффективного управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности, а также защита имущественных интересов муниципального образования; 2) обеспечение эффективного управления, владения, пользования и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также защита имущественных интересов муниципального образования;
Целевые показатели реализации муниципальной программы	1) Доля объектов недвижимого имущества, в отношении которых представлены документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации,

	<p>кадастра и картографии по Челябинской области, для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности за муниципальным Межевое городское поселение, из общего количества незарегистрированных объектов муниципальной собственности:</p> <p>2022 год – 56%;</p> <p>2023 год – 0%;</p> <p>2024 год – 0%.</p> <p>2) доля земельных участков, прошедших государственную регистрацию права собственности Межевого городского поселения, в общем количестве земельных участков, право собственности на которые в соответствии с законодательством подлежит государственной регистрации за Межевым городским поселением:</p> <p>2022 год – 50 %;</p> <p>2023 год – 0%;</p> <p>2024 год – 0%.</p> <p>3) увеличение доходной части местного бюджета от использования муниципальной собственности:</p> <p>2022 год – 100 %</p> <p>2023 год – 100%;</p> <p>2024 год – 100%.</p>
Сроки и этапы реализации муниципальной программы	Муниципальная программа реализуется в 2022 – 2024 годах
Объемы и источники финансирования муниципальной программы	<p>Общий объем финансирования программы составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2022 год – 135,8 тысяч рублей; • 2023 год – 5,0 тысяч рублей; • 2024 год – 0 рублей* <p>Источником финансирования программы являются средства бюджета поселения</p>
Ожидаемые результаты реализации программы и показатели социально-экономической	<p>1) Увеличение поступления денежных средств в бюджет Межевого городского поселения;</p> <p>2) Укрепление экономической основы для решения вопросов обеспечения жизнедеятельности населения</p>

эффективности	<p>муниципального образования</p> <p>К концу 2022 года планируется провести работы по государственной регистрации права муниципальной собственности Межевого городского поселения около 300 объектов ЖКХ.</p> <p>К концу 2022 года планируется провести кадастровые работы с целью постановки на кадастровый учет земельных участков с целью разграничения права муниципальной собственности примерно 23 шт.</p>
----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Объем финансового обеспечения, отраженные в муниципальной программе, носит условный характер и будет уточняться при утверждении бюджета Межевого городского поселения на соответствующие годы.

Раздел 1. Обоснование необходимости разработки программы

Управление муниципальной собственностью является неотъемлемой частью деятельности Администрации Межевого городского поселения по решению экономических и социальных задач, созданию эффективной конкурентной экономики, оздоровлению и укреплению финансовой системы, обеспечивающей высокий уровень и качество жизни населения.

От эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами в значительной степени зависят объемы поступлений в бюджет поселения. Их объемы выглядят следующим образом: 2019 год – 1573,2 тыс.руб., 2020 год – 2077,4 тыс.руб., 2021 год – 2437,7 тыс.руб., 2022 год – 1899,0 тыс.руб. (прогноз), 2023 год – 1897,0 тыс.руб. (прогноз); 2024 год – 1897,0 тыс.руб. (прогноз).

Прогноз поступления доходов в бюджет от управления муниципальной собственностью Межевого городского поселения (объем доходов, предусмотренный Программой) является предварительным. Конкретные доходы на 2022 – 2024 годы будут устанавливаться в соответствии с решением Совета депутатов Межевого городского поселения о бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Согласно бюджетному законодательству Российской Федерации нормативы зачисления доходов от передачи в аренду земельных участков, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков в бюджет городских поселений по земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений – 50 процентов в доход бюджета поселения.

Но в целях сбалансированности бюджетов поселений, входящих в состав Саткинского муниципального района, с 1 января 2020 года установлен норматив отчислений в бюджеты городских поселений от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, подлежащий зачислению в бюджет поселения, в размере 100 %.

Составляющей основой поступлений в бюджет неналоговых доходов от управления муниципальным имуществом Межевого городского поселения определены доходы от использования имущества Межевого городского поселения и земельных участков, которые поступят в виде арендных платежей и доходов от продажи муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Межевого городского поселения. Учитывая системное сокращение физического объема

муниципальной собственности и перехода ее в разряд частного капитала, динамика поступления доходов в бюджет имеет тенденцию к снижению. Указанный прогноз доходности от распоряжения муниципальной собственностью Межевого городского поселения возможен благодаря реализации программных мероприятий, которые позволят повысить эффективность управления муниципальным имуществом.

В наименьшей степени от эффективности управления зависят результаты финансово-экономической деятельности муниципальных предприятий с участием Межевого городского поселения, количество и качество оказываемых муниципальными учреждениями услуг, а также степень вовлечения в коммерческий оборот объектов нежилого фонда и земельных ресурсов. По всем этим направлениям из года в год остаются проблемы, которые не удастся окончательно решить, действуя традиционными методами муниципального управления.

Структура и состав муниципальной собственности Межевого городского поселения включают в себя много самостоятельных элементов: нежилые помещения, имущественные комплексы, земельные участки, иное движимое и недвижимое имущество. Каждый из указанных элементов характеризуется качественной однородностью, имеет ярко выраженную специфику, в том числе и с точки зрения форм и методов управления.

Необходимость изменения способов и методов управления собственностью Межевого городского поселения обусловлена рядом причин. Межевое городское поселение, являясь собственником, исполняет две функции: собственника имущества и управляющего субъекта. При этом методы, посредством которых осуществляется управление, преимущественно административные (установление арендной платы, отчислений от прибыли предприятий и др.). Используя такие методы, невозможно учитывать особенности каждого объекта собственности, что, в свою очередь, может привести к снижению поступлений средств в бюджет Межевого городского поселения. Основным инструментом повышения эффективности управления муниципальной собственностью на основе все большего перехода от непосредственного распоряжения имущественными и земельными ресурсами к косвенному регулированию со стороны муниципальных органов процессов управления, в том числе посредством доверительного управления, на ближайшую перспективу является настоящая Программа.

С целью повышения эффективности использования бюджетных средств, для выполнения задач специалистами имущественных и земельных отношений необходимо вовлекать в гражданский оборот максимальное количество объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью Межевого городского поселения, в том

числе земельные участки. Для этого необходимо наличие технической документации, кадастровых планов земельных участков, свидетельств о государственной регистрации права собственности, что позволит максимально идентифицировать объект недвижимости, а для заключения договора возмездного пользования имуществом на конкурсной основе на длительные сроки необходимо знать рыночную стоимость объектов муниципальной собственности.

Недопущение противоправных посягательств на объекты муниципальной собственности путем ограничения свободного доступа за счет охраны объектов муниципальной собственности.

Раздел 2. Основные цели и задачи программы

Целью реализации программы является повышение эффективности использования муниципального имущества Межевого городского поселения, являющейся экономической основой местного самоуправления.

Для достижения поставленной цели предусматривается решение следующих задач:

- 1) обеспечение эффективного управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности, а также защита имущественных интересов муниципального образования;
- 2) обеспечение эффективного управления, владения, пользования и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также защита имущественных интересов муниципального образования.

Раздел 3. Сроки и этапы реализации программы

Реализация программы намечена на 2022 – 2024 годы. В связи с тем, что в рамках программы по годам будут решаться аналогичные задачи, разграничение ее на этапы не предусматривается. Программа будет реализована в один этап.

Раздел 4. Система мероприятий программы

Программные мероприятия сформированы с учетом задач, выполнение которых позволит достичь укрепление экономической основы для решения вопросов обеспечения жизнедеятельности населения Межевого городского поселения.

Перечень мероприятий муниципальной программы с указанием сроков их реализации и объемов финансирования приведен в приложении № 1 к настоящей Программе.

Раздел 5. Ресурсное обеспечение программы.

Общий объем финансирования программы составляет:

- 2022 год – 135,8 тысяч рублей;
- 2023 год – 5,0 тысяч рублей;
- 2024 год – 0 рублей

Расчет необходимых объемов финансирования мероприятий программы за счет бюджета Межевого городского поселения выполнен по нормативам затрат в пределах объемов бюджетных ассигнований на 2022 – 2024 годы по каждому виду товаров, работ, услуг, исходя из анализа данных за отчетный и текущий периоды.

Источником финансирования программы являются средства бюджета поселения.

Главный распорядитель бюджетных средств – Администрация Межевого городского поселения Саткинского муниципального района.

Раздел 6. Организация управления и механизм выполнения мероприятий программы, контроль над ходом ее реализации.

Организацию управления программы и контроль над ходом ее реализации ведет Администрация Межевого городского поселения.

Перечень программных мероприятий сформирован с учетом задач, выполнение которых позволит достичь поставленные цели: повышение эффективности использования муниципального имущества Межевого городского поселения на основе рыночных механизмов в земельно-имущественных отношениях, развитие института налоговой оценки объектов недвижимости, информационное наполнение государственного кадастра недвижимости.

Реализация муниципальной программы осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами муниципального образования, определяющими механизм реализации муниципальных программ. Администрация Межевого городского поселения несет ответственность за решение задач, запланированных в рамках реализации программы, и за достижение утвержденных значений целевых индикаторов.

Раздел 7. Ожидаемые результаты реализации программы и показатели социально-экономической эффективности

Показателем достижения поставленной в Программе цели по повышению эффективности использования муниципального имущества Межевого городского поселения будет являться увеличение доходов от его использования и поступление в бюджет в объемах с превышением к назначенному.

Координацию всех мероприятий, связанных с решением задач Программы, осуществляют специалисты по земельно-имущественным отношениям Администрации Межевого городского поселения. Внедрение рыночных механизмов (привлечение независимых оценщиков, принцип предоставления и реализации муниципального имущества на аукционах и торгах) позволит существенно увеличить доходность активов Межевого городского поселения.

Кроме того, работы по государственной кадастровой оценке земель на территории Российской Федерации проводятся в целях создания налоговой базы для исчисления земельного налога и иных платежей за землю.

Целевыми показателями и индикаторами программы будут являться:

1) Доля объектов недвижимого имущества, в отношении которых представлены документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности за муниципальным Межевое городское поселение, из общего количества незарегистрированных объектов муниципальной собственности:

2022 год – 56 %;

2023 год – 0%;

2024 год – 0%.

2) доля земельных участков, прошедших государственную регистрацию права собственности Межевого городского поселения, в общем количестве земельных участков, право собственности на которые в соответствии с законодательством подлежит государственной регистрации за Межевым городским поселением:

2022 год – 50 %;

2023 год – 0%;

2024 год – 0%.

3) увеличение доходной части местного бюджета от использования муниципальной собственности:

2022 год – 100 %

2023 год – 100%;

2024 год – 100%.

К концу 2022 года планируется провести работы по государственной регистрации права муниципальной собственности Межевого городского поселения около 300 объектов ЖКХ.

К концу 2022 года планируется провести кадастровые работы с целью постановки на кадастровый учет земельных участков с целью разграничения права муниципальной собственности примерно 23 шт.

Прогнозируемые значения целевых индикаторов и показателей указаны в приложении № 2 к настоящей Программе.

Раздел 8. Финансово-экономическое обоснование программы

Эффективность реализации мероприятий Программы состоит в создании условий для регулярного роста поступлений доходов в бюджет Межевого городского поселения, а также роста налоговой базы по земельному налогу и налогу на имущество.

Эффективность реализации Программы будет заключаться в активизации сделок на рынке земли и иной недвижимости, создании благоприятного делового климата и росте объемов инвестиций в реальный сектор экономики под гарантии прав на недвижимость, принятии эффективных решений по территориальному планированию и распоряжению земельными участками и прочно связанными с ними объектами недвижимости.

Результатом реализации мероприятий Программы будет являться развитие рыночных институтов, повысится эффективность использования и управления муниципальным имуществом Межевого городского поселения, увеличатся поступления в доход бюджета Межевого городского поселения, в том числе развитие института налоговой оценки объектов недвижимости приведет к установлению налогооблагаемой базы с учетом рыночной цены на землю.

Раздел 9. Методика оценки эффективности муниципальной программы

Оценка эффективности муниципальной программы проводится в соответствии с постановлением Администрации Межевого городского поселения 20.04.2018 № 93 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ Межевого городского поселения, их формировании и реализации в новой редакции».

Для проведения оценки эффективности муниципальной программы ответственным исполнителем муниципальной программы совместно с соисполнителями муниципальной программы подготавливается Годовой отчет о ходе реализации муниципальной программы (далее именуется – годовой отчет).

Годовой отчет представляется Главе Межевого городского поселения до 1 марта года, следующего за отчетным.

Перечень мероприятий муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории Межевого городского поселения»

№ п/п	Наименование мероприятия Программы	Объем расходов, тыс.рублей *	Финансово-экономическое обоснование	Статья расходов
Цель 1.	Повышение эффективности использования муниципального имущества Межевого городского поселения, являющейся экономической основой местного самоуправления			
Задача 1.	Обеспечение эффективного управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности, а также защита имущественных интересов муниципального образования			
1.	Проведение работ по государственной регистрации права муниципальной собственности Межевого городского поселения, проведение работ по изготовлению технической документации на объекты недвижимости	50,0	Расходы на изготовление технических планов, паспортизации, оценки и инвентаризации объектов согласно проведенному мониторингу 20 объектов * 2500 рублей	6501109002
2.	Содержание муниципальной собственности, в том числе услуги содержания жилого помещения, взносы на капитальный ремонт	58,5	Расчет расходов: - капитальный ремонт многоквартирных домов общей площадью 431,4 кв.м. на установленный тариф 10 рублей 10 копеек; - услуги содержания муниципального жилого помещения Управляющей компанией ООО «Жилищный сервис» по адресу: п.Межевой, ул.Шахтерская, д.27, кв.7 площадью 49,4 кв.м.	6501109002

Задача 2. Обеспечение эффективного управления, владения, пользования и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также защита имущественных интересов муниципального образования

3.	<p>Проведение кадастровых работ с целью осуществления постановки на кадастровый учет земельных участков с целью разграничения права собственности на землю и оформление прав муниципальной собственности на землю</p>	25,0	<p>Расходы по проведению межевания земельных участков в количестве 8 объектов на установленный тариф 3,125 тыс.рублей</p>	6501104003
4.	<p>Утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных <u>Градостроительным кодексом Российской Федерации</u>, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных <u>Градостроительным кодексом Российской Федерации</u>, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление <u>уведомления</u> о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, <u>уведомления</u> о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, <u>уведомления</u> о соответствии или несоответствии построенных или</p>	2,3	<p>Расходы утверждаются соглашением на передачу части полномочий по вопросам местного значения между Саткинским муниципальным районом и Межевским городским поселением в соответствии методики расчета иного межбюджетного трансферта, необходимого для осуществления передаваемого полномочия</p>	6501402121

	<p>реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, принятие в соответствии с Гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, решения об изъятии земельного участка, неиспользуемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации</p>	
	135,8	
Всего по Программе		

*Объем финансирования утверждаются на очередной финансовый год и на плановый период (значения уточняются при уточнении бюджета)

Прогнозируемые значения
целевых индикаторов и показателей муниципальной программы
«Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории Межевого городского поселения»

Наименование индикаторов и показателей целей и задач Программы	Планируемое значение показателя	Характеристика показателя (в том числе с обязательным указанием особенностей при проведении оценки достижения индикативных показателей)	Формула расчета показателя
Цель 1. Повышение эффективности использования муниципального имущества Межевого городского поселения, являющейся экономической основой местного самоуправления			
Задача 1. Обеспечение эффективного управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности, а также защита имущественных интересов муниципального образования			
Показатель 1: Доля объектов недвижимого имущества, в отношении которых представлены документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности за муниципальным образованием Межевое городское поселение, из общего количества незарегистрированных объектов муниципальной собственности	56 % (285 ЖКХ)	Данный показатель отражает долю объектов, в отношении которых предоставлены документы в Росреестр для постановки на кадастровый учет и регистрацию права собственности. Данные предоставляются из Реестра муниципального имущества, из общего количества не зарегистрированных объектов муниципальной собственности, которое составляет 509 объектов ЖКХ	Количество зарегистрированных объектов по отношению к незарегистрированным объектам x 100%

Задача 2. Обеспечение эффективного управления, владения, пользования и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также защита имущественных интересов муниципального образования

<p>Показатель 2: Доля земельных участков, прошедших государственную регистрацию права собственности Межевого городского поселения, в общем количестве земельных участков, право собственности на которые в соответствии с законодательством подлежит государственной регистрации за Межевым городским поселением</p>	<p>50% (23 объекта)</p>	<p>Данный показатель отражает долю земельных участков в отношении которых предоставлены документы в Росреестр для постановки на кадастровый учет и регистрацию права собственности. Данные предоставляются из Реестра муниципальной имущества. В общем количестве земельных участков, право собственности на которые в соответствии с законодательством подлежит государственной регистрации за Межевым городским поселением, которое составляет 46 единиц</p>	<p>Количество зарегистрированных земельных участков по отношению к незарегистрированным земельным участкам x 100%</p>
<p>Показатель 3: Увеличение доходной части местного бюджета от использования муниципальной собственности:</p>	<p>100%</p>	<p>Данный показатель отражает долю предоставленных и проданных и переданных в аренду земельных участков и объектов муниципальной собственности</p>	<p>Количество объектов муниципальной собственности проданных, предоставленных и переданных в аренду земельных участков и объектов муниципальной собственности по отношению к количеству планируемых в предоставлении x 100%</p>