



АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЕМАНЖЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19.09.2019 № 103

Об утверждении программы  
«Управление, владение, пользование  
и распоряжение муниципальным  
имуществом» Зауральского городского  
поселения на 2020-2022 годы.

В соответствии с бюджетным кодексом Российской Федерации от 31 июля 1998 года №145-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемую Программу «Управление, владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом» Зауральского городского поселения на 2020-2022 годы (далее – Программа)
2. Признать утратившим силу постановление администрации Зауральского городского поселения от 17.09.2018 г № 99 «Управление, владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом» Зауральского городского поселения на 2019 - 2021 годы с 01.01.2020 г.
3. Контроль над исполнением данного постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы Зауральского городского поселения по вопросам ЖКХ, транспорта и связи О.А. Яковлеву.

Глава Зауральского  
городского поселения

С.А. Мченская

Утверждено  
Постановлением администрации  
Зауральского городского поселения  
от 19.09.19 № 103

ПАСПОРТ  
муниципальной программы  
«Управление, владение, пользование и распоряжение муниципальным  
имуществом Зауральского городского поселения на 2020-2022 годы»

Ответственный исполнитель муниципальной программы		Администрация Зауральского городского поселения
Соисполнители муниципальной программы		отсутствуют
Подпрограммы муниципальной программы		отсутствуют
Программно-инструменты муниципальной программы	целевые	Земельный кодекс, ФЗ № 121 от 27.04.2011г., Закон Челябинской области о земельных отношениях №154 от 13.04.2015г.
Основные муниципальной программы	цели	Создание условий для эффективного управления имуществом, в том числе земельными участками, в целях повышения доходной части бюджета поселения, улучшение эксплуатационных показателей муниципальных помещений многоквартирных домов жилого фонда.
Основные муниципальной программы	задачи	Для достижения поставленной цели предусмотрено решение следующих задач: -государственная регистрация права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества; -определение рыночной стоимости имущества; -определение стоимости годовой арендной платы имущества; -определение технического состояния имущества; -реализация полномочий поселения в сфере предоставления земельных участков на определенном виде права; -своевременное перечисление взносов на кап.ремонт муниципального жилого фонда региональному оператору.

Целевые индикаторы и показатели муниципальной программы

1. Проведение организационных мероприятий – работа с входящей и исходящей корреспонденцией:  
2020 год – 200 писем;  
2021 год – 200 писем;  
2022 год – 200 писем.
2. Оценка рыночной стоимости объектов муниципальной собственности:  
2020 год – 10 объектов;  
2021 год – 10 объектов;  
2022 год – 10 объектов.
3. Проведение технической инвентаризации и паспортизация объектов (выполнение работ по изготовлению технических планов объектов недвижимости, постановка объектов недвижимости на государственный кадастровый учет, получение кадастровых паспортов) недвижимости:  
2020 год – не менее 10 000 кв.м;  
2021 год – не менее 10 000 кв.м;  
2022 год – 10 000 кв.м.
4. Количество объектов муниципальной собственности, включенных в прогнозный план приватизации:  
2020 год – 2 объекта;  
2021 год – 2 объекта;  
2022 год – 2 объекта.
5. Количество объектов муниципальной собственности, предполагаемых к сдаче в аренду физическим и юридическим лицам:  
2020 год – 5 объектов;  
2021 год – 5 объектов;  
2022 год – 5 объектов.
6. Количество объектов муниципальной собственности, включенных в план межевания:  
2020 год – 10 объектов;  
2021 год – 10 объектов;  
2022 год – 10 объектов.
7. Количество объектов жилого фонда включенных в план признания аварийным фондом:  
2020 год – 3 объекта;  
2021 год – 3 объекта;  
2022 год – 3 объекта.
8. Количество квадратных метров муниципальной жилой площади, за которые будет производиться оплата обязательных взносов за капитальный ремонт

Этапы и сроки реализации муниципальной программы

2020-2022 годы, этапы не предусмотрены

Объемы бюджетных ассигнований

Объем финансирования Программы за счет средств местного

муниципальной  
программы

бюджета Зауральского городского поселения:

Всего по программе-1 021,3 тыс.руб., в том числе :

на 2020 год-338,1 тыс.руб.;

на 2021 год-341,6 тыс.руб.

на 2022 год-341,6 тыс.руб.

На реализацию мероприятий:

По оценке недвижимости, признанию прав и регулированию отношений

на 2020 год – 100,00 тыс.рублей.

на 2021 год – 100,00 тыс.рублей.

на 2022 год – 100,00 тыс.рублей.

По межеванию, оценке земли, признанию прав и регулированию отношений

на 2020 год – 100,00 тыс.рублей.

на 2021 год – 100,00 тыс.рублей.

на 2022 год – 100,00 тыс.рублей.

По перечислению взносов на капитальный ремонт

на 2020 год – 138,1 тыс. рублей.

на 2021 год – 141,6 тыс. рублей.

на 2022 год – 141,6 тыс. рублей.

Ожидаемые результаты  
реализации  
муниципальной  
Программы

Реализация Программы обеспечит:

- совершенствование учета муниципального имущества;
- эффективное управление и распоряжение объектами муниципальной собственности;
- регистрация права муниципальной собственности на автомобильные дороги, водопроводные, канализационные, тепловые, газовые сети;
- регистрация права муниципальной собственности на объекты жилого и нежилого фонда поселения;
- регистрация права муниципальной собственности на земельные участки занятыми объектами муниципальной собственности поселения;
- увеличение уровня доходов от исполнения муниципального имущества;
- увеличение уровня доходов от исполнения земельных участков в границах Зауральского городского поселения;
- улучшением эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирных домов.



## **I. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами**

Программа разработана в целях эффективного управления имуществом (здания, сооружения, земельные участки, движимое имущество – далее Имущество), для повышения доходной части поселения и успешного выполнения полномочий поселения по решению вопросов местного значения.

Надлежащее оформление права муниципальной собственности Зауральского городского поселения и постановка на кадастровый учет земельных участков является залогом эффективного управления имуществом.

Основной проблемой, стоящей перед администрацией поселения в сфере оформления права муниципальной собственности на объекты недвижимости, является отсутствие какой – либо технической документации на линейные объекты недвижимости или устаревшая документация. Наличие кадастрового паспорта на объект недвижимости является обязательным требованием для государственной регистрации права муниципальной собственности и предоставления земельных участков.

Проведение технической инвентаризации позволит установить точную площадь муниципальных нежилых помещений, выявить перепланированные и реконструированные объекты. Вместе с тем данная процедура позволит выявить и оформить в муниципальную собственность расположенные на территории предприятий и учреждений нежилые здания и сооружения, зарегистрировать в установленном законом порядке бесхозные объекты.

Потребность проведения технической инвентаризации, обусловлена, прежде всего, необходимостью упорядочения сведений в реестре муниципального имущества на объекты учета, государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества для эффективного их использования.

Согласно пункту 7 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» приватизация зданий, сооружений без одновременной приватизации земельных участков не допускается, вследствие чего возникает необходимость проведения работ по формированию земельных участков для приватизации муниципального имущества.

Для целей регистрации права муниципальной собственности Зауральского городского поселения на земельные участки необходимо провести кадастровые работы по земельным участкам под объектами недвижимого имущества муниципальной собственности, которые в соответствии с пунктом 3 статьи 3.1 ФЗ от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» относятся к собственности Зауральского городского поселения.

Для государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости требуется проведение технической инвентаризации с целью уточнения их технических характеристик, постановки объектов на кадастровый учет, изготовление технических планов и кадастровых паспортов.

В соответствии со ст. 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и ст. 11 Земельного кодекса Российской Федерации поселение исполняет полномочия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и находящихся в муниципальной собственности.

Реализация полномочий по предоставлению земельных участков требует значительных финансовых затрат на межевание земельных участков, постановке их кадастровый учет, проведение торгов, оценочных и прочих работ.

Приоритетной задачей в сфере развития рынка земли является вовлечение в хозяйственный оборот, увлечение доходов от использования земельных участков, информационное обеспечение рынка земли.



Программа направлена на реализацию мероприятий по формированию земельных участков и их эффективному управлению.

Одним из показателей эффективности управления земельными ресурсами является увеличение доходов от их использования.

Кроме того, одним из источников повышения доходов бюджета является предоставление земельных участков в собственность путем проведения аукционов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков.

Рыночная стоимость земельных участков определяется независимым оценщиком. При проведении аукциона может быть разное количество шагов, в результате которых первоначальная цена земельного участка может увеличиться в несколько раз.

Необходимость решения данных вопросов 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 муниципальной Программы**

Основной целью Программы является создание условий для эффективного управления Имуществом в целях повышения доходной части бюджета поселения улучшение эксплуатационных показателей муниципальных помещений многоквартирных домов жилого фонда.

Основные задачи Программы:

- государственная регистрация права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества;
- определение рыночной стоимости объектов муниципальной собственности;
- определение стоимости годовой арендной платы муниципального имущества;
- определение технологического состояния имущества;
- своевременное перечисление взносов на кап.ремонт муниципального жилого фонда региональному оператору

## **III. Сроки и этапы реализации муниципальной программы**

Реализация программы рассчитана на 2020 - 2022 годы.

## **IV. Система мероприятий муниципальной программы**

Мероприятия осуществляются в соответствии с целями и задачами программы.

Основными мероприятиями программы являются:

1.Осуществление муниципальных функций, в том числе:

- 1.подготовка проектов правовых актов;
- 2.проведение организационных мероприятий;
- 3.работа с гражданами по имущественным и земельным вопросам;

2. Управление и распоряжение муниципальной собственностью, а также имуществом, составляющим муниципальную казну, в том числе:

- 1.Регистрация права муниципальной собственности;
- 2.Оценка рыночной стоимости и организация продажи нежилых помещений, зданий, земельных участков, права на заключение договоров аренды нежилых помещений, зданий;

3.Оценка рыночной стоимости и организация аукциона по сдаче в аренду муниципального имущества Зауральского городского поселения;

4.Техническая инвентаризация и паспортизация объектов недвижимости, а именно: объекты жилого и нежилого фонда, водопроводные, газовые, канализационные, тепловые сети, автодороги, линий электропередач;

5.Межевание земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения с целью дальнейшей продажи;

6.Межевание земельных участков под объектами нежилого фонда, с целью дальнейшей продажи;

7.Межевание земельных участков под водопроводными, газовыми, канализационными, тепловыми сетями, автодорогами, линиями электропередач;

8.Межевание земельных участков под многоквартирными домами Зауральского городского поселения;

9.Определение степени физического износа жилых домов поселения с целью признания их ветхо аварийным.

10.Ведение реестра муниципальных жилых помещений для исчисления взносов на капитальный ремонт.

#### **V. Ресурсное обеспечение муниципальной программы**

Общая сумма финансовых средств, для реализации программы за счет средств бюджета Зауральского городского поселения, составляет: - 1021,3 тыс.рублей, в том числе:

на 2020 год-638,1 тыс.руб.;

на 2021 год-341,6 тыс.руб.

на 2022 год-341,6 тыс.руб

На реализацию мероприятий:

По оценке недвижимости, признанию прав и регулированию отношений

на 2020 год – 100,00 тыс.рублей.

на 2021год – 100,00 тыс.рублей.

на 2022 год – 100,00 тыс.рублей

По межеванию, оценке земли, признанию прав и регулированию отношений

на 2020 год – 100,00 тыс.рублей.

на 2021 год – 100,00 тыс.рублей.

на 2022 год – 100,00 тыс.рублей

По перечислению взносов на капитальный ремонт

на 2020 год – 138,1 тыс. рублей.

на 2021 год – 141,6 тыс. рублей.

на 2022 год – 141,6 тыс. рублей.

#### **VI. Организация управления и механизм реализации муниципальной программы**

Реализация Программы осуществляется на основе:

- контрактов, заключаемых в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

- условий, порядков и правил, утвержденных федеральными, краевыми и муниципальными нормативными правовыми актами.



- договоров, соглашений, заключаемых муниципальными заказчиками(заказчиками-координаторами) Программы с исполнителями программных мероприятий.
- Администрация Зауральского городского поселения с учетом выделенных на реализацию Программы финансовых средств, проводит анализ затрат по программным мероприятиям, оценку механизма ее реализации и состав ответственных исполнителей. Исполнитель представляет в установленном порядке отчет о реализации программы, в случае необходимости, вносит в установленном порядке предложения о корректировке Программы.

### **VII. Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы с указанием целевых индикаторов и показателей**

Реализация Программы обеспечит:

- совершенствование учета муниципального имущества;
- эффективное управление и распоряжение объектами муниципальной собственности;
- регистрация права муниципальной собственности на автомобильные дороги, водопроводные, канализационные, тепловые, газовые сети;
- регистрация права муниципальной собственности на объекты жилого и нежилого фонда поселения;
- регистрация права муниципальной собственности на земельные участки занятыми объектами муниципальной собственности поселения;
- увеличение уровня доходов от исполнения муниципального имущества;
- увеличение уровня доходов от исполнения земельных участков в границах Зауральского городского поселения;
- улучшением эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирных домов
- исчисление взносов на капитальный ремонт муниципальных квартир.

#### СИСТЕМА целевых показателей Программы

№п/п	Наименование целевых показателей	Единица измерения	Значение показателей
1	Количество объектов по которым получена оценка рыночной стоимости	шт	10
2	Количество объектов, предполагаемых в сдачу в аренду физическим и юридическим лицам	шт	5
3	Количество объектов, включенных в план межевания	шт	10
4	Количество объектов жилого фонда, включенных в план признания аварийным фондом	шт	3
5	Количество запросов на получение индивидуальных технических условий для присоединения к сетям земельных участков и объектов капитального строительства в целях дальнейшей продажи	шт	5
6	Количество объектов - земельных участков, в отношении которых требуется проведение работ по межеванию	шт	10
7	Общая площадь муниципальных жилых помещений	кв.м.	1475,1
8	Тариф взносов на кап.ремонт с 01.01.2020г. за 1 кв.м.	руб.	7,8



### **VIII. Методика оценки эффективности муниципальной программы.**

Оценка эффективности использования бюджетных средств, оценка эффективности Программы и расчет критерия эффективности, осуществляется в соответствии с постановлением администрации Зауральского городского поселения от 29.12.2016 года № 226 «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ Зауральского городского поселения» с учетом достижения установленных Программой индикативных показателей, а также, эффективности бюджетных расходов, направленных на реализацию поставленных в Программе целей и задач.





	ул.Ленина-1000м. Ул.Рабоче-Крестьянская-1700м. ул. Красноармейска-1700м. Ул.Алое поле-1900м. ул.Новолуговая-1300м. ул.Живая Защита-900м. дорога на кладбище-600м. Южный проезд -700м. ул. Труда-1000м. От пожарного ДЭПО до Южного поселка-800м. вдоль Западной стороны завода ЕМЗ-875м. вдоль Нефтебазы до главной проходной-865м. Ул.Зеленая-600м.		
2	Инвентарно-технические работы объектов недвижимости	30	20
	определение рыночной стоимости помещения		10
2022 год			
<b>Выполнение работ по изготовлению технологических планов объектов недвижимости</b>		<b>100</b>	
1	Автодорога	70	
	Ул.Первомайская-1500м. Ул.Зеленая-600м. ул. Мраморная-400м. ул. Почтовая-500м. ул.Хохрякова-500м. ул.Радужная-200м. ул.Путейская-700м.		
2	Инвентарно-технические работы объектов недвижимости	30	20
	определение рыночной стоимости помещения		10

Приложение №2  
к постановлению администрации  
Зауральского городского поселения  
от 19.09.19 № 103

Выполнение работ по межеванию, оценки земли, признанию прав и регулированию отношений  
на 2020-2022г.

Наименование объектов недвижимости		Сумма
2020 год		
<b>Геодезические работы земельных участков</b>		<b>100</b>
1	Разграничение, межевание и кадастровая оценка земельных участков по пер. Красноармейский, ул. Березовая, ул. Живая защита	100
2021 год		
<b>Геодезические работы земельных участков</b>		<b>100</b>
1	Разграничение земельных участков по ул.Рождественская, ул. Калинина	50
2	Межевание земельных участков по ул. Березовая	50
2022 год		
<b>Геодезические работы земельных участков</b>		<b>100</b>
1	Разграничение земельных участков по пер. Красноармейский	50
2	Межевание земельных участков по ул. Березовая, ул. Живая защита	50



Приложение 3  
к постановлению администрации  
Зауральского городского поселения  
от 19.09.18 г.№103

Реализация мероприятий по перечислению взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Зауральского городского поселения на 2020-2022 года

Наименование услуги	Площадь кв.м.	Тариф руб.	сумма тыс. руб
2020 год			
Капитальный ремонт(65 квартира)	1475,1	7,8	138,1
2021 год			
Капитальный ремонт(65 квартира)	1475,1	8	141,6
2022 год			
Капитальный ремонт(65 квартира)	1475,1	8	141,6