РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПОСЕЛКОВАЯ УПРАВА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК ТОВАРКОВО»

ДЗЕРЖИНСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 03 » апреля 2020г. **п. Товарково** **№ 167**

О внесении изменений и дополнений в муниципальную программу «Управление и распоряжение земельно – имущественным комплексом на 2019-2023 годы»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городское поселение «Поселок Товарково», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью МО ГП «Поселок Товарково», утвержденным решением Поселкового Собрания городского поселения «Поселок Товарково» от 27.01.2020г. №1/12, в целях обеспечения рационального использования земельно-имущественного комплекса и его развития, обеспечения реализации органами муниципальной власти их полномочий

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения и дополнения в муниципальную программу «Управление и распоряжение земельно – имущественным комплексом на 2019-2023 годы», утвержденную постановлением Поселковой Управы городского поселения «Поселок Товарково» №676 от 07.12.2018 года (с изм. и доп. от 04.12.2019г. №461), изложив ее в новой редакции согласно приложению.
2. Постановление Поселковой Управы городского поселения «Поселок Товарково» «О внесении изменений в муниципальную программу «Управление и распоряжение земельно-имущественным комплексом на 2019-2023 годы» от 04.12.2019г. №461 считать утратившим силу.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).
4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Поселковой Управы
городского поселения
«Поселок Товарково» **А.В.Бунаков**

Приложение
к постановлению Поселковой Управы
городского поселения «Поселок Товарково»
от 03 апреля 2020 г. № 167

Муниципальная Программа
«Управление и распоряжение земельно-имущественным комплексом»

ПАСПОРТ
муниципальной Программы

1. **Ответственный исполнитель муниципальной программы:** Поселковая Управа городского поселения «Поселок Товарково»

2. Цели, задачи и целевые показатели муниципальной программы:

Наименование муниципальной программы	Управление и распоряжение земельно-имущественным комплексом
Цели муниципальной программы	− обеспечение рационального использования земельно-имущественного комплекса и его развитие; − обеспечение доходности местного бюджета от использования земельно-имущественного комплекса; − участие в формировании налогооблагаемой базы; − обеспечение градостроительной документацией городского поселения.
Задачи муниципальной программы	− оформление прав собственности, соответствующей документации на объекты, учитываемые в Реестре казны муниципальной собственности городского поселения, а так же на объекты, используемые для реализации управленческих функций органов местного самоуправления; − вовлечение в оборот бесхозяйных объектов; − обеспечение поступлений неналоговых доходов в местный бюджет; − проведение кадастровых межевых работ в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена: − обеспечение земельными участками льготных категорий граждан для ИЖС; − формирование земельных участков для жилищного строительства; − обеспечение формирования земельных участков для продажи на торгах; − выполнение работ по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования (ген. план и ПЗЗ);

Целевые показатели муниципальной программы	- количество объектов недвижимого имущества, в отношении которых осуществлены мероприятия по постановке на государственный кадастровый учет; - количество земельных участков, в отношении которых проведены кадастровые межевые работы, в том числе для жилищного строительства; - количество земельных участков, предоставленных льготным категориям граждан для ИЖС; - количество земельных участков, сформированных под многоквартирными жилыми домами; - количество земельных участков, сформированных для продажи на торгах; - количество объектов, в отношении которых осуществлена государственная регистрация, в том числе: - объектов недвижимости, - земельных участков. - уровень собираемости доходов от арендной платы на конец отчетного года; - количество земельных участков, реализованных на торгах; - оценка рыночной стоимости объектов недвижимости и земельных участков (количество оцененных объектов недвижимости и земельных участков); - корректировка генерального плана городского поселения (утвержден 1 генеральный план); - корректировка Правил землепользования и застройки городского поселения (утверждено 1 ПЗЗ).
Сроки реализации муниципальной программы	2019 – 2023 годы
Объем бюджетных ассигнований муниципальной программы	Объем бюджетных ассигнований на реализацию муниципальной программы за счет средств местного бюджета 1524,928 тыс. руб., за счет средств областного бюджета 583,534 тыс. рублей, в т.ч. по годам: 2019 год – 210,0 тыс. рублей; 2020 год – 724,928 тыс. рублей средства местного бюджета - 583,534 тыс. рублей за счет средств областного бюджета; 2021 год – 220,0 тыс. рублей; 2022 год – 220,0 тыс. рублей; 2023 год – 150 тыс. рублей
Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы	За период с 2019 по 2023 годы планируется достижение следующих результатов: − обеспечение постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества в количестве – 5 объектов; - обеспечение проведения рыночной оценки 5 объектов недвижимости; - обеспечение проведения рыночной оценки стоимости годового размера арендной платы 15 объектов недвижимого имущества; - обеспечение проведения кадастровых межевых работ в

	отношении 120 земельных участков, находящихся на землях, государственная собственность на которые не разграничена из них: - 61 участков под многоквартирными жилыми домами до конца 2023 года; - 20 участков льготным категориям граждан для ИЖС; - 30 участков для продажи на торгах; - 9 участков под аварийными жилыми домами. - обеспечение проведения рыночной оценки 25 земельных участков; - обеспечение осуществления государственной регистрации прав собственности на 10 объектах недвижимого имущества; − повышение уровня собираемости доходов от арендной платы на конец отчетного года до 89%; − увеличение процента реализация земельных участков на торгах до 90%. - обеспечение актуальности документов территориального планирования и градостроительного зонирования путем корректировки (утвержден 1 ген. план и 1 ПЗЗ).

Характеристика сферы реализации муниципальной программы, основные проблемы в указанной сфере и перспективы ее развития

Данная программа разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №191-ФЗ, Уставом муниципального образования «Городское поселение «Поселок Товарково», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью МО ГП «Поселок Товарково», утвержденным решением Поселкового Собрания городского поселения «Поселок Товарково» от 27.01.2020г. №1/12.

В течение последних лет созданы необходимые условия для достижения целей и задач в области управления имуществом, составляющим земельно-имущественный комплекс городского поселения.

В связи со вступлением в силу Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» непрерывно проводится работа по государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости, включая земельные участки.

В последние годы прослеживается тенденция увеличения количества земельных участков, предоставляемых в аренду, в собственность, выкупаемых в собственность. Это связано с передачей дополнительных полномочий федерального и муниципального уровней, увеличением количества формируемых земельных участков под объектами недвижимости и регистрацией на них права собственности.

Так, в соответствии с законом Калужской области от 22.12.2004г. № 3-ОЗ «О случаях бесплатного предоставления земельных участков» установлены случаи бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков, расположенных на территории Калужской области, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В соответствии с Постановлением Правительства Калужской области от 10.06.2015г. № 308 утвержден Порядок определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности

Калужской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

В предшествующий период продолжался процесс оптимизации состава и структуры имущества поселения, в том числе находящегося в оперативном управлении бюджетных учреждений, в хозяйственном ведении муниципальных предприятий.

В настоящее время имеется ряд проблем, которые негативно влияют на эффективность управления и распоряжения земельно-имущественным комплексом поселения:

- отсутствие достаточного финансирования на выполнение полномочий (оформление прав собственности поселения, содержание имущества казны, кадастровая оценка земли и др.);

- несвоевременное поступление неналоговых доходов от использования муниципального имущества от хозяйствующих субъектов;

- наличие объектов недвижимости казны, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

К существующим проблемам и сдерживающим факторам, связанным с использованием муниципального имущества и вовлечением в оборот земельных участков, относятся:

- сложности формирования земельных участков, в связи с отсутствием инженерной инфраструктуры на планируемых к освоению территориях в границах муниципального образования и значительные финансовые затраты, необходимые для строительства коммуникаций.

- отсутствие правоустанавливающих и правоподтверждающих документов на объекты недвижимости. Процедура оформления прав собственности на такие объекты долговременна и требует значительных затрат. Отсутствие данных документов не позволяет в полном объёме задействовать муниципальное имущество для сдачи в аренду или его продажи.

- низкий спрос на объекты недвижимости, находящиеся в собственности поселения, которые требуют капитального ремонта.

Также актуальной проблемой в сфере земельно-имущественных отношений является реализация законодательства, регулирующего вопросы государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

Работы по государственной кадастровой оценке земель на территории Российской Федерации проводятся, в том числе в целях создания налоговой базы для исчисления земельного налога и иных платежей за землю, что определено статьями 65, 66 Земельного кодекса Российской Федерации, главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

В результате проведенной государственной кадастровой оценки получены реальные сведения о стоимости земельных участков на территории Дзержинского района, что позволяет осуществлять более эффективное управление земельными ресурсами и связанными с ними объектами недвижимости, а также проводить сбалансированное планирование доходной части бюджета (в части платежей, поступающих от земельного налога и арендной платы).

Совершенствование механизмов управления и распоряжения земельно-имущественным комплексом городского поселения является одним из приоритетных направлений.

Достижение основных показателей будет свидетельствовать о выполнении мероприятий по совершенствованию системы управления и распоряжения земельно-имущественным комплексом поселения, обеспечению доходов местного бюджета.

Цели, задачи и целевые показатели достижения целей и решения задач

Целями реализации мероприятий муниципальной программы являются:

- обеспечение рационального использования земельно-имущественного комплекса и его развитие;
- обеспечение доходности местного бюджета от использования земельно-имущественного комплекса;
- участие в формировании налогооблагаемой базы;

− обеспечение градостроительной документацией городского поселения.

Для достижения указанных целей необходимо решить следующие задачи:

− оформление прав собственности, соответствующей документации на объекты, учитываемые в Реестре казны муниципальной собственности поселения, а так же на объекты, используемые для реализации управленческих функций органов местного самоуправления;

− вовлечение в оборот бесхозяйных объектов;

− сокращение имущества, находящегося в собственности поселения, в соответствии с утвержденным Перечнем муниципального имущества, подлежащего приватизации;

− обеспечение поступлений неналоговых доходов в местный бюджет;

− проведение кадастровых межевых работ в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

− обеспечение земельными участками льготных категорий граждан для ИЖС;

− формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами;

− выполнение работ по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования (ген. план и ПЗЗ).

Сведения о целевых показателях муниципальной программы представлены в приложении 3 к программе.

Реализация мероприятий программы к 2023 году позволит обеспечить:

− обеспечение постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества в количестве – 5 объектов;

- обеспечение проведения рыночной оценки 5 объектов недвижимости;

- обеспечение проведения рыночной оценки стоимости годового размера арендной платы 15 объектов недвижимого имущества;

- обеспечение проведения кадастровых межевых работ в отношении 120 земельных участков, находящихся на землях, государственная собственность на которые не разграничена из них:

- 61 участков под многоквартирными жилыми домами;

- 20 участков льготным категориям граждан для ИЖС;

- 30 участков для продажи на торгах;

- 9 участков под аварийными жилыми домами;

- обеспечение проведения рыночной оценки 25 земельных участков;

- обеспечение осуществления государственной регистрации прав собственности на 10 объектах недвижимого имущества;

− повышение уровня собираемости доходов от арендной платы на конец отчетного года до 89%;

− увеличение процента реализация земельных участков на торгах до 90%;

− обеспечение актуальности документов территориального планирования и градостроительного зонирования путем корректировки (утвержден 1 ген. план и 1 ПЗЗ).

Срок реализации муниципальной программы: 2019-2023 годы.

Характеристика основных мероприятий муниципальной программы

Для достижения целей и решения задач муниципальной программы необходимо реализовать ряд основных мероприятий.

Основное мероприятие 1. «Управление и распоряжение муниципальной собственностью».

Цель мероприятия: выполнение требований федерального законодательства об оценочной деятельности.

В рамках осуществления данного мероприятия предусматривается проведение:

- рыночной оценки объектов недвижимости казны поселения для продажи на торгах;
- рыночной оценки годового размера арендной платы объектов недвижимости;
- рыночной оценки земельных участков для проведения торгов;
- изготовление технической документации (технические паспорта, технические планы);
- постановка недвижимого имущества на кадастровый учет.

Основное мероприятие 2. «Реализация мероприятий по земельным отношениям».

Цель мероприятия: закрепление границ земельных участков в натуре, проведение кадастровых межевых работ в отношении земельных участков, постановка на кадастровый учет, внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования (генплан и ПЗЗ).

В рамках осуществления данного мероприятия предусматривается заключение муниципальных контрактов на проведение межевых работ, изготовление межевых планов, внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования.

Механизм управления реализацией Программы

Руководство реализацией Программы осуществляет заказчик Программы.

Общий контроль за реализацией программных мероприятий осуществляет заместитель Главы Поселковой управы городского поселения «Поселок Товарково» - начальник отдела по организационно-правовым и экономическим вопросам.

Координацию выполнения мероприятий Программы, обеспечение эффективности реализации Программы, целевого использования средств, непосредственный контроль хода реализации мероприятий Программы осуществляется Поселковой Управой городского поселения «Поселок Товарково».

При необходимости Поселковой Управой городского поселения «Поселок Товарково» готовятся предложения по уточнению мероприятий Программы, объемов финансирования, механизма реализации Программы, исполнителей Программы, показателей для оценки эффективности реализации Программы.

Ресурсное обеспечение

Объем бюджетных ассигнований, необходимых для реализации муниципальной программы за счет средств местного бюджета составляет – 1524,928 тыс. руб., за счет средств областного бюджета 583,534 тыс. рублей, в т.ч. по годам:

2019 год – 210,0 тыс. рублей;
2020 год – 724,928 тыс. рублей средства местного бюджета
- 583,534 тыс. рублей за счет средств областного бюджета;
2021 год – 220,0 тыс. рублей;
2022 год – 220,0 тыс. рублей;
2023 год – 150 тыс. рублей тыс. рублей.

Ресурсное обеспечение программы представлено в приложениях 1,2 к муниципальной программе.

Ожидаемые результаты реализации программы

За период с 2019 по 2023 годы планируется достижение следующих результатов:

− обеспечение постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества в количестве – 5 объектов;
- обеспечение проведения рыночной оценки 5 объектов недвижимости;

- обеспечение проведения рыночной оценки стоимости годового размера арендной платы 15 объектов недвижимого имущества;
- обеспечение проведения кадастровых межевых работ в отношении 120 земельных участков, находящихся на землях, государственная собственность на которые не разграничена из них:
- 61 участков под многоквартирными жилыми домами;
- 20 участков льготным категориям граждан для ИЖС;
- 30 участков для продажи на торгах;
- 9 участков под аварийными жилыми домами.
- обеспечение проведения рыночной оценки 25 земельных участков;
- обеспечение осуществления государственной регистрации прав собственности на 10 объектах недвижимого имущества;
− повышение уровня собираемости доходов от арендной платы на конец отчетного года до 89%;
− увеличение процента реализация земельных участков на торгах до 90%;
− обеспечение актуальности документов территориального планирования и градостроительного зонирования путем корректировки (утвержден 1 ген. план и 1 ПЗЗ).

Критерии оценки эффективности реализации программы

Оценка эффективности от реализации программы производится ежегодно на основе следующих показателей:

- уровень собираемости доходов от арендной платы на конец отчетного года (на конец отчетного года должен быть не ниже 89%);
- выполнение прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;
- обеспечение осуществления государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество (включая земельные участки);
- увеличение процента реализации, количества (площади) земельных участков, проданных или сданных в аренду на торгах;
- обеспечение земельными участками льготных категорий граждан для ИЖС;
- обеспечение формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами;
- приведение градостроительной документации в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Приложение 1
к муниципальной программе «Управление и распоряжение земельно-имущественным комплексом»

Ресурсное обеспечение и перечень мероприятий муниципальной программы «Управление и распоряжение земельно-имущественным комплексом»

№ п/п	Наименование мероприятий программы	Ответственный исполнитель, соисполнитель	Прогноз				
			2019 (тыс.руб.)	2020 (тыс.руб.)	2021 (тыс.руб.)	2022 (тыс.руб.)	2023 (тыс.руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Основное мероприятие «Управление и распоряжение муниципальной собственностью»							
1.1.	Оценка недвижимости, регулирование отношений по муниципальной собственности	Поселковая Управа городского поселения «Поселок Товарково»	10,0	115,090	20,0	20,0	50,0
2. Основное мероприятие «Реализация мероприятий по земельным отношениям»							
2.1.	Проведение кадастровых межевых работ в отношении земельных участков, для обеспечения формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами, под аварийными жилыми домами, для предоставления льготным категориям граждан для ИЖС, под объектами казны, для	Поселковая Управа городского поселения «Поселок Товарково»	200,0	545,0	200,0	200,0	100,0

	продажи на торгах						
2.2.	Внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования (ген. план и ПЗЗ)	Поселковая Управа городского поселения «Поселок Товарково»	0	64,838 (местный бюджет) 583,534 (областной бюджет)	0	0	0

Приложение 2
к муниципальной программе «Управление и распоряжение земельно-имущественным комплексом»

Прогнозная (справочная) оценка расходов
местного бюджета на реализацию целей муниципальной программы

Ответственный исполнитель	**Оценка расходов (тыс. руб.), годы**				
	2019	2020	2021	2022	2023
1	2	3	4	5	6
местный бюджет	210,0	724,928	220,0	220,0	150,0

Приложение 3
к муниципальной программе «Управление и распоряжение земельно-имущественным комплексом»

Сведения о показателях муниципальной программы

№/ п/п	Задачи, направленные на достижение цели	Наименование показателя	Ед. измерения	прогноз				
				2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Цель 1. Обеспечение рационального использования земельно-имущественного комплекса и его развитие								
1.1.	Задача 1.1. Оформление прав собственности, соответствующей документации на объекты, учитываемые в Реестре казны муниципальной собственности поселения, а так же на объекты, используемые для реализации управленческих функций органов местного самоуправления; вовлечение в оборот бесхозяйных объектов	Количество объектов недвижимого имущества, в отношении которых осуществлены мероприятия по постановке на государственный кадастровый учет	шт.	1	1	1	1	1
		Количество земельных участков под объектами недвижимости, в отношении которых проведены кадастровые работы	шт.	20	30	30	30	10
		Количество объектов, в отношении которых осуществлена государственная регистрация прав, в том числе: - объектов недвижимости - земельных участков	шт.	1 2	2 1	1 1	1	1
Цель 2. Обеспечение доходности земельно-имущественного комплекса								

2.1	Задача 2.1. Сокращение имущества, находящегося в собственности поселения, в соответствии с утвержденным Перечнем муниципального имущества, подлежащего приватизации	Количество объектов, в отношении которых проведена приватизация	шт.	4	1	1	1	1
2.2	Задача 2.2. Обеспечение поступлений неналоговых доходов в местный бюджет	Уровень собираемости доходов от арендной платы на конец отчетного года	%	89	89	89	89	89
		Количество земельных участков, реализованных на торгах	шт.	8	8	8	6	6
		Количество объектов недвижимого имущества оцененных по рыночной стоимости	шт.	1	8	8	7	7
		Количество объектов недвижимого имущества оцененных по рыночной стоимости годового размера арендной платы	шт.	1	4	4	4	4
Цель 3. Участие в формировании налогооблагаемой базы								
3.1	Задача 3.1. Проведение кадастровых межевых работ в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	Количество земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена под многоквартирными жилыми домами	шт.	9	25	25	6	5
		Количество земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена для предоставления льготным категориям граждан под ИЖС	шт.	2	5	5	5	3

Цель 4. Обеспечение городского поселения градостроительной документацией								
4.1	Задача 4.1 Выполнение работ по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования (ген. план и ПЗЗ)	корректировка генерального плана городского поселения (утвержден 1 генеральный план)	%	-	100%	-	-	-
		корректировка Правил землепользования и застройки городского поселения (утверждено 1 ПЗЗ)	%	-	100%	-	-	-