



**Администрация  
муниципального образования  
городское поселение город Боровск**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 03» ноября 2017 г.

№ 387

**« О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования городское поселение город Боровск от 20.10.2015г. №477 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Управление муниципальным имуществом в городе Боровске »»**

В связи с корректировкой муниципальных программ , в соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, руководствуясь постановлением администрации муниципального образования городское поселение город Боровск № 418 от 28.10.2013 года «Об утверждении порядка принятия решения о разработке муниципальных программ муниципального образования городское поселение город Боровск, их формирования и реализации и Порядка проведения оценки эффективности реализации муниципальных программ муниципального образования городское поселение город Боровск», решением Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск от 07.12.2016г № 101»О бюджете муниципального образования городское поселение город Боровск на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести изменения в постановление администрации муниципального образования городское поселение город Боровск от 20.10.2015г. № 477 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Управление муниципальным имуществом в городе Боровске» (Приложение №1).

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования в сети Интернет на официальном сайте администрации муниципального образования городское поселение город Боровск [www.borovsk.org.ru](http://www.borovsk.org.ru) .

3 Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – начальника отдела правового обеспечения, имущественных и земельных отношений И.Г.Скрипченко.

**Глава администрации муниципального  
образования городское поселение город Боровск**

**М.П. Климов**

**Муниципальная программа  
«Управление муниципальным имуществом в городе Боровске»**

**Паспорт  
муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом в городе  
Боровске»**

Наименование муниципальной программы муниципального образования городское поселение город Боровск	Муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом в городе Боровске» (далее – муниципальная программа)
Ответственный исполнитель муниципальной программы	Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск (отдел правового обеспечения, имущественных и земельных отношений)
Соисполнители муниципальной программы	Отсутствуют
Цели муниципальной программы	Повышение эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение город Боровск
Задачи муниципальной программы	Обеспечение полноты и достоверности учета муниципального имущества муниципального образования городское поселение город Боровск; 2. Совершенствование системы управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования городское поселение город Боровск; 3. Предоставление свободного имущества через проведение процедуры торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городское поселение город Боровск; 4. Снижение расходов бюджета на содержание муниципальных помещений муниципального образования городское поселение город Боровск в многоквартирных домах; 5. Обеспечение сохранности и поддержание в пригодном для эксплуатации состоянии муниципального имущества муниципального образования городское поселение город Боровск.
Целевые индикаторы и показатели муниципальной программы	Количество объектов муниципальной казны, по которым проведена инвентаризация объектов муниципальной собственности (подготовка документов); -количество объектов муниципальной казны, по которым изготовлены технические планы, проведен государственный кадастровый учет, внесены достоверные сведения в Реестр объектов муниципальной собственности; - количество сформированных земельных участков для вовлечения их в хозяйственный оборот;

	<p>-количество объектов, по которым проведены техническое обследование элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения необходимых для принятия решения о признании таких помещений пригодными или не пригодными к дальнейшему проживанию;</p> <p>- процент выполнения плана по доходам муниципального бюджета от управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками;</p> <p>- количество объектов, находящихся в муниципальной собственности, по которым проведены топографическая съемка и межевание земельных участков, рыночной стоимости</p> <p>- доля исполненных муниципальных контрактов (договоров) в общем количестве заключенных муниципальных контрактов (договоров).</p>												
Этапы и сроки реализации муниципальной программы	2016 - 2020 годы, в один этап												
Ресурсное обеспечение муниципальной программы	<p>Общий объем финансирования <b>8106,735</b> тыс.руб., в том числе по годам, тыс. руб:</p> <table border="1" data-bbox="655 864 1501 936"> <thead> <tr> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>Всего</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1706,735</td> <td>1100</td> <td>2650</td> <td>1300</td> <td>1350</td> <td>8106,735</td> </tr> </tbody> </table>	2016	2017	2018	2019	2020	Всего	1706,735	1100	2650	1300	1350	8106,735
2016	2017	2018	2019	2020	Всего								
1706,735	1100	2650	1300	1350	8106,735								
Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы	<p>Техническая инвентаризация (изготовление технических паспортов, государственный кадастровый учет) <b>125</b> объектов имущества муниципальной казны и имущества, закрепленного на праве оперативного (хозяйственного) управления за муниципальными учреждениями и предприятиями, внесение достоверных сведений в Реестр объектов муниципальной собственности и формирование полной информации об объектах недвижимости;</p> <p>- обеспечение запланированных поступлений неналоговых доходов в муниципальный бюджет от продажи и использования муниципального имущества;</p> <p>- обеспечение рационального и эффективного использования муниципального имущества (выявление имущества, не используемого муниципальными предприятиями, изъятие неиспользуемого муниципального имущества или используемого не по назначению);</p> <p>- выявление бесхозяйного имущества, оформление прав на него и вовлечение его в хозяйственный оборот;</p> <p>- оформление прав на земельные участки с целью вовлечения их в хозяйственный оборот;</p> <p>- обеспечено сохранение в муниципальной собственности имущества, необходимого и достаточного для решения вопросов местного значения;</p> <p>- обеспечение поступлений в доход бюджета города средств в соответствии с прогнозными данными;</p> <p>- проведение кадастровых работ по координированию городской черты муниципального образования городское поселение город Боровск для дальнейшего осуществления государственного кадастрового учета границ территории города Боровска.</p>												

## 1. Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы

Муниципальная собственность является одной из составляющих экономической базы местного самоуправления. В состав муниципальной собственности кроме средств местного бюджета входят: движимое и недвижимое имущество, муниципальные предприятия.

Управление муниципальной собственностью предполагает решение вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных от субъекта Российской Федерации, путем наиболее целесообразного использования собственного имущества муниципальным образованием.

Эффективное использование муниципального имущества включает в себя обеспечение его сохранности, развития, функционирования и использования всех объектов муниципальной собственности в интересах муниципального образования, в том числе увеличение доходов в целях развития муниципального образования.

Полная инвентаризация и последующая паспортизация позволят оценить потенциал муниципальной собственности для вовлечения в хозяйственный оборот.

Надлежащее оформление права собственности, своевременное изготовление технических планов, осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, является залогом эффективного управления таким имуществом.

В целях формирования оптимальной имущественной базы города, необходимой для исполнения полномочий по решению вопросов муниципального значения, администрацией города проводится работа по приемке-передаче имущества в муниципальную или в государственную собственность в рамках разграничения полномочий в соответствии с федеральным законодательством, а также по приему имущества в муниципальную собственность от различных юридических и физических лиц по договорам пожертвования, мены, дарения.

За 2015 год из разных источников было получено имущества на 8,47885 млн. рублей, в том числе:

- из федеральной собственности получено имущества на 4,419 млн.рублей (6 самоходных пушек для установки на мемориале «Вечный огонь»);
- из районного бюджета получено имущества на 4,05962 млн. рублей , в том числе две квартиры на 3,0428 млн. рублей, светильники для уличного освещения (107шт) на 1,01682 млн.рублей.

Актуальным также является вопрос по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена.

Обеспечение рационального, эффективного использования земельных участков достигается путем:

- вовлечения земельных участков в хозяйственный оборот: заключения договоров аренды, купли-продажи;
- проведения кадастровых работ по установлению границ и оформлению земельно-правовых отношений на земельные участки;
- внедрения механизмов регулярного контроля и анализа использования земельных участков;
- расширения открытости и использования современных технологий при управлении земельными участками, в том числе внедрения электронных торгов, в рамках которых заключаются муниципальные контракты на выполнение кадастровых работ по формированию, постановке на кадастровый учёт и т.д.

В рамках своей компетенции администрацией города осуществляется муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования.

Предметом муниципального земельного контроля являются все земли, находящиеся в границах муниципального образования городское поселение город Боровск, независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Политика администрации города в области имущественных и земельных отношений в городе Боровске реализуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Калужской области и нормативными правовыми актами муниципального образования городское поселение город Боровск.

Составляющей основой поступлений в бюджет неналоговых доходов от управления муниципальным имуществом и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, определены доходы, которые поступят в виде перечислений за аренду, продажу в собственность, продажу права аренды. Учитывая системное сокращение физического объема муниципальной собственности и переход ее в разряд частного капитала, динамика поступления доходов, в основном, имеет тенденцию лишь несущественного роста.

Объем поступлений неналоговых доходов от управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальный бюджет составил в 2015г. - 12005,075 тыс. рублей, за 2016г. - 4666,986 тыс. рублей, за 10 месяцев 2017 года - 5443,763тыс.рублей.

Достижение плановых показателей по получению доходов в муниципальный бюджет от продажи земельных участков зависит от того, что продажа земельных участков носит исключительно заявительный характер. Прогнозировать количество поданных заявлений на выкуп земельных участков, а также, по каким ставкам в соответствии с нормами действующего законодательства будет произведен расчет выкупной стоимости - не представляется возможным, соответственно не представляется возможным прогнозировать поступления от продажи земельных участков, прогнозы носят условный характер.

Следует также отметить, что после кадастровой оценки объектов недвижимости может выявиться проблема уменьшения доходной части бюджета вследствие снижения показателей кадастровой стоимости, являющейся базой для исчисления налога и арендной платы, так как кадастровая стоимость определяется на основании рыночной стоимости объектов недвижимости, которая, в свою очередь, может, как увеличиваться, так и уменьшаться.

Повышение доходности от распоряжения муниципальной собственностью возможно благодаря реализации программных мероприятий, которые позволят повысить эффективность управления муниципальным имуществом.

Основными проблемами, препятствующими эффективному управлению муниципальным имуществом, являются:

- отсутствие полной инвентаризации объектов, находящихся в муниципальной собственности;
- неполнота сведений о земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, несовершенство процедур межевания;
- ухудшающееся состояние ряда объектов, предлагаемых к сдаче в аренду.

Повышение доходности от распоряжения муниципальной собственностью возможно благодаря реализации программных мероприятий, которые позволят повысить эффективность управления муниципальным имуществом.

Обеспечение градостроительной деятельности на территории города Боровска осуществляется в соответствии с основными принципами законодательства о градостроительной деятельности, направленными на устойчивое развитие территории, создание условий для привлечения инвестиций и активизации строительства, формирования экологически безопасной, благоприятной среды жизнедеятельности, комплексное и эффективное развитие социальной, производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры, бережное природопользование, сохранение исторического и культурного наследия, природных ландшафтов, повышение уровня архитектурно-художественной выразительности застройки города Боровска и обеспечение комфортного проживания жителей города Боровска.

В соответствии с обозначенными принципами данная программа направлена на создание условий для градостроительной деятельности, повышение инвестиционной

привлекательности территории муниципального образования городское поселение город Боровск.

## **2. Цели и задачи муниципальной программы**

Цели муниципальной программы:

- повышение результативности и эффективности управления, использования и распоряжения муниципальной собственностью;
- повышение эффективности территориального планирования и землепользования на территории города;
- создание условий для градостроительной деятельности и повышение инвестиционной привлекательности территории муниципального образования городское поселение город Боровск.

Задачи муниципальной программы:

- формирование оптимальной структуры муниципальной собственности;
- обеспечение поступления в муниципальный бюджет доходов от использования муниципального имущества и земельных ресурсов;
- контроль за сохранностью муниципального имущества на основе его надлежащего содержания и своевременного ремонта;
- подготовка документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствии с действующим законодательством;
- обеспечение строительства (реконструкции), капитального ремонта (ремонта) муниципальных объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

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

Сроки реализации муниципальной программы - 2016 - 2020 годы, в один этап.

По состоянию на 01.01.2016 в Реестре объектов муниципальной собственности учитывается 1566 объектов недвижимости (без земельных участков). Это отдельно стоящие здания, нежилые помещения (56%) и объекты инженерной инфраструктуры (44%) на общую сумму 11,107 млн. рублей.

С целью получения точных сведений об объектах недвижимости проводится планомерная работа по технической инвентаризации объектов муниципальной собственности, а с 1999 года в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" - регистрация права муниципальной

Работа по инвентаризации (изготовлению технических планов) и регистрации прав собственности на объекты инженерной инфраструктуры только начата. Это автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах муниципального образования городское поселение город Боровск, сети ливневой канализации, сети водо- и теплоснабжения и другие инженерные сооружения, в настоящее время инвентаризировано 19 таких объектов и на них зарегистрировано право муниципальной собственности. В основном это вновь вводимые в эксплуатацию объекты инженерной инфраструктуры в муниципальной промышленной зоне и другие объекты.

Процесс выявления и последующего оформления в муниципальную собственность бесхозяйного недвижимого имущества (в основном инженерных сетей и коммуникаций) является непрерывным и также требует материальных затрат из муниципального бюджета города на проведение технической инвентаризации выявленного бесхозяйного имущества. Предстоит провести инвентаризацию 12 земельных участков.

Основным показателем эффективности управления муниципальным имуществом является выполнение в полном объеме бюджетных заданий по получению доходов от его использования.

Предоставление в пользование недвижимого и движимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности на праве аренды, является одним из инструментов управления муниципальной собственностью.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, передается в пользование в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по результатам проведения торгов либо на основании преференции антимонопольного органа.

В сфере управления муниципальным имуществом существуют следующие проблемы:

- наличие объектов недвижимого имущества, в отношении которых первичная техническая инвентаризация не проводилась: здания и помещения – 1378 объектов, в том числе квартиры, многоквартирные жилые дома, гаражные боксы, общественные туалеты, хозблоки; нежилые помещения в жилых домах; автодороги - 69; канализационные сети, инвентаризация которых начата в 2013 году, тепловые и водопроводные сети-33. Отдельные участки инженерных сетей необходимо объединить с целью сокращения единиц учета и сокращения расходов на паспортизацию;

- наличие объектов недвижимого имущества, в отношении которых имеется техническая документация, но требуется обновление и уточнение технических характеристик объекта;

- наличие недвижимого имущества, в отношении которого право собственности муниципального образования городское поселение город Боровск не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (здания и помещения, объекты инженерной инфраструктуры, дороги);

- необходимость внесения изменений в ЕГРП в связи с уточнением технических характеристик объекта в результате произведенных перепланировок и реконструкций помещений (нежилые помещения по адресам: ул. Советская, 6А);

- наличие земельных участков, в отношении которых не проведены кадастровые работы;

- неудовлетворительное состояние некоторых объектов муниципальной казны, в связи с чем существует необходимость их ремонта и содержания;

- необходимость обеспечения сохранности муниципального имущества;

- наличие задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом, в том числе вследствие несоблюдения арендаторами сроков уплаты арендных платежей.

Достижение плановых показателей по получению доходов в муниципальный бюджет от аренды зависит от изменений нормативной правовой базы, экономических факторов, влияющих на платежеспособность арендаторов, выкупа имущества, в том числе земельных участков.

Решение вышеуказанных проблем в рамках программы позволит более эффективно управлять муниципальным имуществом, иметь объективную информацию об объектах недвижимого имущества, увеличить доходную часть бюджета города, а также значительно повысить эффективность расходования бюджетных средств и способствовать более эффективному и ответственному планированию расходов бюджета.

#### **4. Механизм реализации программы**

В реализации подпрограммы принимает непосредственное участие отдел правового обеспечения, имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования городское поселение город Боровск (далее - Исполнитель).

Механизм реализации программы состоит из следующих этапов:

1. Проведение конкурсных процедур и заключение муниципальных контрактов (договоров) на изготовление технических планов и кадастровых паспортов на объекты имущества муниципальной казны, межевых планов и кадастровых паспортов на земельные участки, отчетов на содержание и ремонт имущества муниципальной казны.

2. Выполнение кадастровых работ и изготовление технических планов и

кадастровых паспортов на объекты имущества муниципальной казны, постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости.

3. Проведение кадастровых работ в отношении земельных участков, изготовление межевых планов, постановка на государственный кадастровый учет земельных участков, организация проведения государственной кадастровой оценки земель.

4. Регистрация права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества.

5. Проведение торгов по продаже земельных участков, имущества муниципальной казны, либо права на заключение договоров аренды.

6. Обеспечение достоверности данных об объектах, находящихся в муниципальной собственности.

7. Ведение мониторинга и контроля за соблюдением договорных обязательств, а также своевременная подготовка и внесение изменений в нормативно-правовые акты муниципального образования.

Исполнитель несет ответственность за своевременную и полную реализацию мероприятий подпрограммы и за достижение утвержденных индикаторов (целевых показателей) программы, обеспечивает целевое использование выделяемых из бюджета муниципального образования средств, их учет и представление финансовой отчетности. Исполнитель с учетом выделенных на реализацию программы средств ежегодно уточняет целевые показатели и затраты по мероприятиям.

**5. Перечень, финансовое обеспечение и характеристика мероприятий муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом в городе Боровске»**

№ пп	Наименование программы, мероприятия, индикатора (целевого показателя)	Весовой коэффициент индикатора	Сроки реализации	Единица измерения	Источники финансирования	Годы реализации					Целевое (суммарное значение показателя)
						2016	2017	2018	2019	2020	
1.	<b>Основное мероприятие «Эффективное управление имуществом»</b>		<b>2016-2020</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>Всего:</b> <i>(местный бюджет)</i>	<b>1706,735</b>	<b>1100</b>	<b>2650</b>	<b>1300</b>	<b>1350</b>	<b>8106,735</b>
1.1.	Мероприятие 1. Техническая инвентаризация объектов, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков		2016-2020	тыс. руб.	Местный бюджет	0	50	50	50	50	200
	<i>Индикатор 1.</i> Количество объектов муниципальной казны, по которым проведена инвентаризация объектов муниципальной собственности (подготовка документов)	0,8		ед. изм.		0	7	7	7	7	28
1.2.	Мероприятие 2. Кадастровые работы в отношении объектов, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков		2016-2020	тыс. руб.	Местный бюджет	464	300	500	500	500	2264
	<i>Индикатор 1.</i> Количество объектов муниципальной казны, по которым изготовлены технические планы, проведен государственный кадастровый учет, внесены достоверные сведения в Реестр объектов муниципальной собственности	0,7		ед. изм.		25	25	30	30	30	140
	<i>Индикатор 2.</i> Количество сформированных земельных участков, для вовлечения их в хозяйственный оборот	0,3		ед. изм.		10	10	10	10	8	48
1.3.	Мероприятие 3. Эффективное использование муниципального имущества		2016-2020	тыс. руб.	Местный бюджет	500	400	300	250	300	1750

	<i>Индикатор 1.</i> Количество объектов, по которым проведены техническое обследование элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения необходимых для принятия решения о признании таких помещений пригодными или не пригодными к дальнейшему проживанию	0,2		ед. изм.		3	175	130	100	100	508
	<i>Индикатор 2.</i> Процент выполнения плана по доходам муниципального бюджета от управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками	0,8		ед. изм.		100	100	100	100	100	100
1.4.	<b>Мероприятие 4.</b> Реализация мероприятий в области земельных отношений : топографическая съемка земельных участков, межевание территорий для предоставления земельных участков, изменение Правил землепользования и застройки		2016- 2020	тыс. руб.	Местный бюджет	742,735	350	1800	500	500	3222,735
	<i>Индикатор 1.</i> Количество объектов, находящихся в муниципальной собственности, по которым проведены топографическая съемка и межевание земельных участков	0,8		ед. изм.		10	10	150	95	95	360
	<i>Индикатор 2.</i> Доля исполненных муниципальных контрактов (договоров) в общем количестве заключенных муниципальных контрактов (договоров);			%		100	100	100	100	100	100
<b>Итого по программе</b>			<b>2016- 2020</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>Местный бюджет</b>	<b>1706,735</b>	<b>1100</b>	<b>2650</b>	<b>1300</b>	<b>1350</b>	<b>8106,735</b>

## **6. Основные ожидаемые конечные результаты муниципальной программы**

Основные ожидаемые результаты реализации запланированных программных мероприятий:

1. Техническая инвентаризация (изготовление технических паспортов, государственный кадастровый учет) 125 объектов имущества муниципальной казны и имущества, закрепленного на праве оперативного (хозяйственного) управления за муниципальными учреждениями и предприятиями, внесение достоверных сведений в Реестр объектов муниципальной собственности и формирование полной информации об объектах недвижимости.

2. Обеспечение рационального и эффективного использования муниципального имущества (выявление имущества, не используемого муниципальными предприятиями, изъятие неиспользуемого муниципального имущества или используемого не по назначению).

3. Выявление бесхозного имущества, оформление прав на него и вовлечение его в хозяйственный оборот.

4. Оформление прав на земельные участки с целью вовлечения их в хозяйственный оборот.

5. Обеспечение сохранения в муниципальной собственности имущества, необходимого и достаточного для решения вопросов местного значения.

6. Обеспечение выполнения поступления в доход бюджета города средств в соответствии с прогнозными данными.

7. Проведение кадастровых работ по координированию городской черты муниципального образования городское поселение город Боровск для дальнейшего осуществления государственного кадастрового учета границ городской территории.

8. Разработка Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Боровск в соответствии с новым Генеральным планом.