



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КУСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

г. Куса

25.11.2024 г. № 169

*Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Кусинского городского поселения»*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Бюджетным кодексом Российской Федерации, Уставом Кусинского городского поселения.

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить муниципальную программу «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Кусинского городского поселения» (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Кусинского городского поселения.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования на сайте Администрации Кусинского городского поселения.

Глава

Кусинского городского поселения

 А.В. Чистяков

УТВЕРЖДЕНА  
Постановлением Администрации  
Кусинского городского поселения  
от 25.11.2024 № 169

Паспорт программы  
"Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Кусинского  
городского поселения"

Ответственный исполнитель программы	Отдел по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Кусинского городского поселения (далее - ОУИиЗО).
Соисполнители программы	Администрация Кусинского городского поселения
Цели программы	Повышение эффективности управления муниципальным имуществом Кусинского городского поселения на основе современных принципов и методов управления, качественное развитие процесса регистрации муниципальной собственности.
Задачи программы	Совершенствование учета и разграничения муниципального имущества. Внедрение современных форм и методов управления муниципальным имуществом Кусинского городского поселения. Развитие имущественно-земельных отношений на территории Кусинского городского поселения. Проведение сбалансированной политики в сфере приватизации муниципального имущества. Формирование благоприятной среды для повышения эффективности управления муниципальным имуществом.
Этапы и сроки реализации программы	Программа реализуется поэтапно.
Объемы бюджетных ассигнований программы за счет средств бюджета Кусинского городского поселения	Статьи расходов: - оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по государственной и муниципальной собственности; - мероприятия по землеустройству и землепользованию, в соответствии с Земельным кодексом РФ. - обслуживанию муниципального имущества



		тыс. руб.			
	ГРБС	Годы			
		2025	2026	2027	всего
	Всего, в т.ч.	850,0	845,0	845,0	2540,0
	ОУИиЗ	850,0	845,0	845,0	2540,0
	О				
	Дополнит. средства	0	0	0	0
Перечень индикаторов достижения цели	<p>Индикаторы достижения цели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- доля зарегистрированных объектов недвижимого имущества от общего количества объектов недвижимого имущества (за исключением муниципального жилищного фонда), учтенных в реестре муниципального имущества;</li> <li>- площадь земельных участков, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности города;</li> <li>- площадь муниципальных земельных участков, представленных на торгах;</li> <li>- объем неналоговых доходов в бюджете городского поселения от управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами;</li> </ul>				

Надлежащее оформление права собственности, своевременная техническая инвентаризация муниципальной собственности, является залогом целостности всего муниципального имущества.

Основной проблемой, стоящей перед отделом по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Кусинского городского поселения в сфере оформления права муниципальной собственности на объекты недвижимости, является обязательная постановка на учет объекта недвижимости при наличии кадастрового паспорта на объект.

Данный вид услуг предусматривает затраты и выполнения ряда мероприятий. А также требует оценки, в соответствии с действующим законодательством.



Муниципальная программа  
"Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Кусинского  
городского поселения"

1. Характеристика текущего состояния муниципального имущества

Под муниципальным имуществом понимается имущество, находящееся в собственности муниципального образования и закрепленное на праве оперативного управления за органами местного самоуправления, являющееся имуществом Муниципальной казны, в том числе находящиеся в муниципальной собственности земельные участки.

Управление муниципальным имуществом, является неотъемлемой частью деятельности администрации Кусинского 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 городской бюджет.

Виды доходов:

- Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (городскую) казну (за исключением земельных участков) - Доходы, получаемые в виде 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
- Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)
- Плата, поступившая в рамках договора за предоставление права на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта, установку и эксплуатацию рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в собственности городских поселений, и на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена
- Прочие поступления от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)

Конкретные доходы на 2025 - 2027 годы будут устанавливаться в соответствии решением совета депутатов о бюджете Кусинского городского поселения на очередной финансовый год.

За отчетный период, по состоянию на 01.01.2024 года, балансовая стоимость имущества Муниципальной казны Кусинского городского поселения составляла: 866585,5 тыс. руб.



В целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью Кусинского городского поселения, для оптимизации состава муниципального имущества и возможности вовлечения объектов Муниципальной казны в сделки (приватизация, сдача в аренду, передача в хозяйственное ведение, оперативное управление) необходимо наличие технического плана (кадастрового паспорта), на объект недвижимого имущества. Кроме того, должна быть осуществлена государственная регистрация права муниципальной собственности на объекты недвижимости.

В городе активно проходит процесс регистрации права собственности муниципального образования "Кусинского городского поселения" на объекты инженерной инфраструктуры, бесхозные объекты, постановка на учет улично-дорожной сети (автодороги, мосты) - завершается, госрегистрация выявленного ранее возникшего права.

В реестр муниципального имущества по состоянию на 01 ноября 2024 года включено 1246 единиц.

Отделом по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Кусинского городского поселения проводятся мероприятия по продаже неиспользуемого имущества. В планы приватизации муниципального имущества в 2024 - 2025 годах включено 4 объекта муниципальной собственности Кусинского городского поселения, подлежащих продаже на торгах, ушли на исключение 2 объекта в связи с продажей на общую сумму 252,0 тыс.руб.

Исключено из реестра муниципальной собственности 27 объектов. Выполнена работа по анализу и переселению из ветхоаварийных жилых домов в благоустроенные жилые помещения, в количестве - 11 жилых помещений (квартир). В соответствии с от 22.07.2008 г. N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" осуществляется приватизация объектов нежилого фонда путем предоставления преимущественного права выкупа субъектам малого и среднего предпринимательства на приобретение арендуемого ими имущества, воспользовался – 1 субъект. По состоянию на 01 ноября 2024 года в собственности Кусинского городского поселения находятся 35 земельных участка, общей площадью 35,3 га.

Для эффективного управления муниципальными земельными участками и возможности вовлечения этих объектов недвижимости в сделки (продажа (приватизация), сдача в аренду) необходимо наличие кадастровых паспортов. Кроме того, должна быть осуществлена государственная регистрация права муниципальной собственности и оценка рыночной стоимости.

Объем поступающих платежей в бюджет города от использования земельных участков напрямую зависит от количества оформленных правовых документов на землю.

За с 01.01.2024г по 01.11.2024 отделом заключено: 43 договора аренды земельных участков; 30 договоров купли продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности, на котором расположен объект недвижимости, приобретенный в собственность; 33 соглашения об увеличении площади участка.



Одним из приоритетных направлений деятельности в сфере земельных отношений, является работа по предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства в порядке бесплатного предоставления отдельным категориям граждан.

В целях реализации «гаражной амнистии», на территории Кусинского городского поселения проведена по объектная инвентаризация продолжается, с целью определения количественного состава гаражей в кооперативах, подлежащих выявлению и оформлению. В связи с низкой платежеспособностью населения и возникновения технических проблем по подготовке схем процент реализации федерального законодательства остается низким. В связи с этим предприняты меры по направлению заявки о необходимости выделения денежных средств на проведения комплексных кадастровых работ.

В сфере управления и распоряжения муниципальными земельными участками существуют и некоторые проблемы:

наличие земельных участков, разграниченных в муниципальную собственность, в отношении которых не проведены кадастровые работы;

наличие земельных участков, в отношении которых не зарегистрировано право собственности муниципального образования Кусинского городского поселения.

Также часто выявляются случаи не использования арендуемых участков, при наличии оплаты арендных платежей. Объекты на арендуемых участках строятся медленно.

Муниципальная программа направлена на комплексное решение вопросов приращивания муниципальной собственности Кусинского городского поселения, отчуждение неиспользуемого муниципального имущества в целях реализации полномочий поселений, оптимизации структуры муниципальной собственности, совершенствование системы учета объектов муниципальной собственности, повышение эффективности использования объектов недвижимости и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Кусинского городского поселения, вовлечение их в хозяйственный оборот.

## 2. Цели и задачи муниципальной программы

Целью программы, является повышение эффективности управления муниципальным имуществом Кусинского городского поселения на основе современных принципов и методов управления, качественное развитие процесса регистрации муниципальной собственности.

Достижение указанной цели осуществляется посредством решения следующих задач:

- совершенствование учета и разграничения муниципального имущества; внедрение современных форм и методов управления муниципальным имуществом Кусинского городского поселения;
- развитие имущественно-земельных отношений на территории Кусинского городского поселения;
- проведение сбалансированной политики в сфере приватизации муниципального имущества;
- формирование благоприятной среды для повышения эффективности управления муниципальным имуществом.



### 3. Сроки и этапы реализации муниципальной программы

Срок реализации программы 2025 - 2027 годы.  
Программа реализуется поэтапно.

### 4. Перечень основных мероприятий муниципальной программы

Система программных мероприятий представлена к муниципальной программе.

Таблица № 1

Перечень  
основных мероприятий муниципальной программы

№ п/п	Наименование мероприятия	Категория расходов (кап. вложения, НИОКР и прочие расходы)	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель (соисполнитель)	Краткое описание мероприятия
1.	Содержание объектов Муниципальной казны	Прочие расходы	2025 – 2027	Администрация совместно с ОУИиЗО	Текущее обслуживание объектов Муниципальной казны, обеспечение безопасности объектов муниципальной собственности, содержание в надлежащем состоянии прилегающей к объектам муниципальной собственности территории
2.	Обновление Муниципальной казны	Кап. вложения	2025 – 2027	Администрация совместно с ОУИиЗО	Приобретение имущества в Муниципальную казну
3.	Получение выписок из единых государственных	Прочие расходы	2025 - 2027	Администрация совместно с	Оформление цифровых подписей для Проведение работы по получению

	ых реестров			ОУИиЗО	выписок из единых реестров в электронном виде
4.	Техническая инвентаризация объектов муниципальной собственности	Прочие расходы	2025 - 2027	ОУИиЗО	Проведение работ по изготовлению технических планов и кадастровых паспортов для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости и регистрацию права муниципальной собственности
5.	Реализация прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества	Прочие расходы	2025 - 2027	Администрация совместно с ОУИиЗО	Оплата расходов на публикацию в СМИ информации о продажах муниципального имущества, в т.ч. рекламной информации.
6.	Исполнение судебных решений	Прочие расходы	2025 - 2027	Администрация	Возмещение судебных расходов по решениям суда, оплата по исполнительным листам, связанных с содержанием имущества казны
7.	Модернизация информационных систем ОУИиЗО	Прочие расходы	2025-2027	Администрация совместно с ОУИиЗО	Разработка и обновление баз данных отдела, обновление информационно-справочных систем
8.	Модернизация технической базы ОУИиЗО	Кап. вложения	2025 - 2027	Администрация совместно с ОУИиЗО	Приобретение компьютерной и оргтехники, модернизация локальной сети отдела
9.	Обеспечение подготовки и утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом	Прочие расходы	2025 - 2027	ОУИиЗО	Организация проведения работ по подготовке и утверждению схем расположения земельных участков на кадастровом плане соответствующей



	<p>плане соответствующей территории, занятых объектами недвижимости, находящимися в собственности Кусинского городского поселения</p>				<p>территории, занятых объектами недвижимости, находящимися в собственности Кусинского городского поселения</p>
10	<p>Обеспечение осуществления постановки на кадастровый учет земельных участков, подлежащих регистрации в собственность Кусинского городского поселения</p>	<p>Прочие расходы</p>	<p>2025 – 2027</p>	<p>ОУИиЗО</p>	<p>Организация проведения кадастровых работ в отношении земельных участков, подлежащих регистрации в собственность Кусинского городского поселения</p>
11	<p>Актуализация информации о состоянии земельного участка, обновление топосъемки</p>	<p>Прочие расходы</p>	<p>2025 - 2027</p>	<p>Структурные единицы администрации Кусинского городского поселения</p>	<p>Подготовка и организация торгов по продаже права на заключение договоров аренды муниципальных земельных участков под строительство капитальных объектов и размещение временных объектов</p>
12	<p>Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, под индивидуальное жилищное</p>	<p>Прочие расходы</p>	<p>2025 - 2027</p>	<p>ОУИиЗО</p>	<p>Организация проведения кадастровых работ с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, выполнение функций организатора торгов в соответствии</p>



	строительство				земельным законодательством
13	Прочие выплаты по обязательствам государства	Прочие расходы	2025 - 2027	Структурные единицы администрации Кусинского городского поселения	снос незаконных строений, изъятие земельных участков

#### 5. Индикаторы достижения цели и непосредственные результаты реализации муниципальной программы

Развитие и совершенствование имущественных и земельных отношений на основе современных принципов и методов управления для решения задач социально-экономического развития Кусинского городского поселения. А именно внедрение в работе специализированных программ, переход на электронный учет и электронный прием документов. В перспективе заключение договоров в электронном виде.

#### 6. Меры правового регулирования

Для достижения целей муниципальной Программы принятие нормативных правовых актов: Положения и административные регламенты проходят процедуру постоянного мониторинг и обновляются.

#### 7. Сведения об источниках финансирования

Муниципальные унитарные предприятия, акционерные общества, общественные, научные и иные организации в реализации мероприятий Программы участия не принимают. Источником финансирования Программы являются средства бюджета Кусинского городского поселения

#### 8. Обоснование объема финансовых ресурсов

Необходимые расходы на финансирование мероприятий Программы приведены в . Ежегодные объемы финансирования мероприятий Программы будут уточняться исходя из возможностей бюджета на очередной финансовый год.

Таблица № 3

Ресурсное обеспечение реализации муниципальной программы за счет средств бюджета Кусинского городского поселения



Муниципальная программа "Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Кусинского городского поселения"	802	01 13	60 0 00 00000				850 000,00	845 000,00	845 000,00
Изготовление технических планов на объекты недвижимости	802	01 13	60 0 00 90200	244	226		230 000,00	230 000,00	230 000,00
Оценка рыночной стоимости мун-го имущ-ва	802	01 13	60 0 00 90200	244	226		70 000,00	65 000,00	65 000,00
Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности по МКД и иные	802	01 13	60 0 00 90200	244	226		270 000,00	270 000,00	270 000,00
Постановка на кадастровый учет земельных участков, подлежащих регистрации в собственность КГП (кадастровых работы)	802	01 13	60 0 00 90200	244	226		200 000,00	200 000,00	200 000,00
Обслуживание видеонамер	802	01 13	60 0 00 90200	244	226		60 000,00	60 000,00	60 000,00
Интернет (видеокамера пляж)	802	01 13	60 0 00 90200	244	221		20 000,00	20 000,00	20 000,00

## 9. Анализ рисков муниципальной программы

Негативное влияние на реализацию муниципальной Программы может оказать недостаточное финансирование муниципальной Программы из городского бюджета, а также нестабильная экономическая ситуация в Кусинском городском поселении.

### 3. Оценка планируемой эффективности муниципальной программы

Оценка эффективности выполнения Программы проводится для оценки вклада Программы в экономическое и социальное развитие Кусинского городского поселения, исходя из степени реализации основных мероприятий и достижения запланированных индикаторов и непосредственных результатов их реализации.

Критериями экономической эффективности являются:

- поступление неналоговых доходов от предоставления в аренду объектов муниципальной собственности и земельных участков, от приватизации муниципального имущества, прочих неналоговых доходов;
- вовлечение в хозяйственный оборот дополнительных объектов муниципальной собственности и земельных участков.

Критериями социальной эффективности являются:

- повышение эффективности подготовки земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.