



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 октября 2018 года

№ 2384

Об утверждении муниципальной программы города Костромы «Управление имуществом и земельными ресурсами города Костромы»

В соответствии со статьёй 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Порядком принятия решений о разработке муниципальных программ города Костромы, их формирования, реализации и проведения оценки эффективности их реализации, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 19 августа 2014 года № 2242, Перечнем муниципальных программ города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 12 марта 2015 года № 504, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу города Костромы «Управление имуществом и земельными ресурсами города Костромы».
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы

А. В. Смирнов

Утверждена
постановлением Администрации
города Костромы
от 24 октября 2018 года № 2384

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА ГОРОДА КОСТРОМЫ
«УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫМИ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
ГОРОДА КОСТРОМЫ»**

Раздел 1. ПАСПОРТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	Муниципальная программа «Управление имущественными и земельными ресурсами города Костромы» (далее – программа)
Ответственный исполнитель программы	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы
Исполнитель программы	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы
Участник программы	Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства» (далее – МКУ г. Костромы «Центр градостроительства»)
Сроки реализации программы	2019 - 2021 годы
Цель программы	Повышение качества управления имущественными и земельными ресурсами города Костромы
Задачи программы	1. Повышение эффективности владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом города Костромы. 2. Повышение эффективности владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами города Костромы.
Целевые показатели (индикаторы) программы	- выполнение плана поступлений в бюджет города Костромы доходов от аренды и продажи земельных участков, от аренды и приватизации муниципального имущества города Костромы в соответствующем году; - выполнение плана поступлений в бюджет города Костромы сумм неосновательного обогащения и иных штрафных санкций от использования муниципального имущества и земельных участков в соответствующем году; - доля объектов недвижимости (объектов капитального строительства), проданных в порядке приватизации, от общего количества объектов, включенных в Прогнозный план приватизации в соответствующем году; - количество земельных участков, предоставленных в собственность и на иных видах права (кроме аренды) в соответствующем году;

	<p>- количество земельных участков, предоставленных на праве аренды в соответствующем году;</p> <p>- доля объектов недвижимости (нежилые здания и помещения), составляющих казну города Костромы, предоставленных в пользование третьим лицам;</p> <p>- количество разработанных проектов межевания территорий с целью образования земельных участков в соответствующем году;</p> <p>- количество земельных участков, предоставленных отдельным категориям граждан для индивидуального жилищного строительства в соответствующем году;</p> <p>- увеличение доли земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и в отношении которых проведен государственный кадастровый учет в соответствующем году.</p>			
Объемы и источники финансирования программы, тыс. руб.	Всего	2019 год	2020 год	2021 год
Бюджет города Костромы	142959,4	46753,2	48103,1	48103,1
Ожидаемые результаты реализации программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. увеличение процента выполнения плана поступлений в бюджет города Костромы доходов от аренды и продажи земельных участков, аренды и приватизации муниципального имущества города Костромы к 2021 году до 97 процентов; 2. увеличение процента выполнения плана поступлений в бюджет города Костромы сумм неосновательного обогащения и иных штрафных санкций от использования муниципального имущества и земельных участков к 2021 году до 97 процентов; 3. увеличение доли объектов недвижимости (объектов капитального строительства), проданных в порядке приватизации, от общего количества объектов, подлежащих продаже в соответствии с Прогнозным планом приватизации к 2021 году до 88 процентов; 4. предоставление 683 земельных участков в собственность и на иных видах права (кроме аренды); 5. предоставление 381 земельного участка на праве аренды; 6. увеличение доли объектов недвижимости (нежилые здания и помещения), составляющих казну города Костромы, предоставленных в пользование третьим лицам к 2021 году до 44 процентов; 7. разработка 108 проектов межевания территорий с целью образования земельных участков; 8. предоставление 500 земельных участков отдельным категориям граждан для индивидуального жилищного строительства; 9. увеличение доли земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и в отношении которых проведен государственный кадастровый учет за 2019 - 2021 годы на 10,2 процентов. 			

Раздел 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ СФЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В соответствии с Конституцией Российской Федерации местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что одной из экономических основ местного самоуправления является имущество, находящееся в муниципальной собственности.

Управление и распоряжение имуществом города Костромы относится к полномочиям Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы.

Муниципальная программа «Управление имущественными и земельными ресурсами города Костромы» (далее - Программа) направлена на повышение эффективности владения, пользования и распоряжения имуществом муниципальной казны города Костромы и земельными ресурсами города Костромы.

Под имуществом муниципальной казны понимается муниципальное имущество и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, не закрепленные за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

С марта 2015 года к муниципальному образованию городу Костроме в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» перешло право распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Костромы.

Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами является частью деятельности Администрации города Костромы по решению экономических и социальных задач, созданию эффективной конкурентной экономики, укреплению финансовой системы, обеспечивающей высокое качество жизни населения.

Для увеличения эффективности распоряжения земельными ресурсами также проводится инвентаризация земельных участков на территории города Костромы, в рамках которой в том числе выявляются земельные участки, используемые собственниками расположенных на них зданий, сооружений без оформленных документов на землю. С целью понуждения таких собственников к оформлению прав на землю, увеличению количества предоставленных на праве собственности и аренды земельных участков проводится работа по выставлению таким собственникам сумм неосновательного обогащения за использование земельных участков, тем самым обеспечивается полнота поступлений в бюджет денежных средств за пользование земельными участками.

Объем поступлений в городской бюджет зависит от эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Костромы.

Целевые показатели (индикаторы) Программы, а именно: выполнение плана поступлений в бюджет города Костромы доходов от аренды и продажи земельных участков, от аренды и приватизации муниципального имущества города Костромы, выполнение плана поступлений в бюджет города Костромы сумм неосновательного обогащения и иных штрафных санкций использования муниципального имущества и земельных участков, количество земельных участков, предоставленных в собственность и на иных видах права (кроме аренды), количество земельных участков, предоставленных на праве аренды, доля объектов недвижимости (объектов капитального строительства), проданных в порядке приватизации, от общего количества объектов, включенных в Прогнозный план

приватизации в соответствующем году, доля объектов недвижимости (нежилые здания и помещения), составляющих казну города Костромы, предоставленных в пользование третьим лицам, за три года, предшествующих реализации Программы, используемые для характеристики социально-экономической ситуации в сфере реализации Программы, представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование целевого показателя (индикатора)	Единица измерения	Три года, предшествующие реализации Программы			Год формирования Программы
			2015 год	2016 год	2017 год	2018 год
1	Выполнение плана поступлений в бюджет города Костромы доходов от аренды и продажи земельных участков, аренды и приватизации муниципального имущества города Костромы в соответствующем году	%	101,2	96,7	79	85
2	Выполнение плана поступлений в бюджет города Костромы сумм неосновательного обогащения и иных штрафных санкций от использования муниципального имущества и земельных участков в соответствующем году	%	65,5	85,5	102,7	84
3	Количество земельных участков, предоставленных в собственность и на иных видах права (кроме аренды) в соответствующем году	ед.	196	347	339	195
4	Количество земельных участков, предоставленных на праве аренды в	ед.	82	115	157	120

	соответствующем году					
5	Доля объектов недвижимости (объектов капитального строительства), проданных в порядке приватизации, от общего количества объектов, подлежащих продаже в соответствии с Прогнозным планом приватизации в соответствующем году	%	67,8	20,7	12,7	50
6	Доля объектов недвижимости (нежилые здания и помещения), составляющих казну города Костромы, предоставленных в пользование третьим лицам в соответствующем году	%	-	-	-	32,6

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с частью 2.1 статьи 4, пункта 2 части 1 статьи 9 Положения о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы, утвержденного решением Думы города Костромы от 20 января 2011 года № 3, при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды начальный (минимальный) размер годовой арендной платы устанавливается не ниже размера годовой арендной платы, указанного в отчете независимого оценщика об оценке; в случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов - на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка

предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Исключение составляют случаи, указанные в пункте 2 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Таким образом, для вовлечения муниципального имущества казны и земельных участков в хозяйственный оборот существует необходимость определения их рыночной цены и рыночного размера годовой арендной платы, для чего Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы осуществляет мероприятия по отбору оценщиков и оплате их услуг.

В соответствии со статьями 209, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с частью 1 статьи 39, пункта 5 части 2 статьи 153, частью 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги, уплату ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

По состоянию на 1 августа 2018 года между Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы и управляющими организациями заключены:

- 9 договоров на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, в которых расположены нежилые помещения, относящиеся к муниципальной казне города Костромы;
- 3 договора на отопление 11 объектов недвижимости муниципальной казны города Костромы.

Таким образом, необходимы расходы на охрану объектов недвижимого имущества муниципальной казны, свободных от прав третьих лиц, на оплату услуг управляющих организаций по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, оплату взносов на капитальный ремонт, оплату коммунальных услуг.

Земельные участки, возможные к вовлечению в оборот, как и земельные участки под многоквартирными домами, как правило, расположены в границах элементов планировочной структуры, застроенных многоквартирными домами.

В соответствии с требованиями земельного законодательства образование земельных участков в границах таких территорий осуществляется исключительно в соответствии с утвержденными проектами межевания данных территорий. Таким образом, чем больше будет разработано и утверждено проектов межевания территорий, тем больше возможно будет образовать земельных участков для последующего вовлечения в оборот, а также сформировать и поставить на государственный кадастровый учет большее количество земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

МКУ г. Костромы «Центр градостроительства» в рамках установленных видов деятельности проводит работы по разработке проектов межевания соответствующих территорий. Расходами бюджета города Костромы в данном случае является смета на содержание МКУ г. Костромы «Центр градостроительства».

Работы по разработке проектов межевания МКУ г. Костромы «Центр градостроительства» начаты с середины 2017 года, следовательно, динамику изменения данного показателя за три года, предшествующих реализации Программы, указать невозможно. Статистика проведения указанных работ в 2017-2018 годах представлена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование целевого показателя (индикатора)	Единица измерения	Три года, предшествующие реализации Программы			Год формирования Программы
			2015 год	2016 год	2017 год	2018 год
2	Количество разработанных проектов межевания территорий с целью образования земельных участков в соответствующем году	ед.	-	-	1	28

В сфере реализации прав граждан на жилище динамика предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, принадлежащим к льготным категориям, а также образования земельных участков под многоквартирными домами представлена в следующей таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование целевого показателя (индикатора)	Единица измерения	Три года, предшествующие реализации Программы			Год формирования Программы
			2015 год	2016 год	2017 год	2018 год
1	Количество земельных участков, предоставленных отдельным категориям граждан для индивидуального жилищного строительства в соответствующем году	ед.	114	105	135	120

2	Увеличение доли земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и в отношении которых проведен государственный кадастровый учет в соответствующем году	%	16,9	7,3	2,3	2,7
---	--	---	------	-----	-----	-----

Снижение показателя «количество земельных участков, предоставленных отдельным категориям граждан для индивидуального жилищного строительства в соответствующем году» обусловлено отсутствием достаточного количества земельных участков, возможных для предоставления льготным категориям граждан в границах отведенной для этого территории, и зависимость образования таких земельных участков в границах новой территории, предполагаемой для предоставления таким гражданам, от разработки документации по планировке территории.

Снижение показателя «увеличение доли земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и в отношении которых проведен государственный кадастровый учет в соответствующем году» связано с внесением в 2015 году изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, предусматривающих возможность образования земельных участков под многоквартирными домами только в соответствии с утвержденными проектами межевания, наличием малого количества таких проектов в 2015-2017 годах, утвержденных в соответствии с законодательством, и началом разработки проектов межевания силами МКУ г. Костромы «Центр градостроительства» только со второй половины 2017 года.

Раздел 3. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В соответствии с обозначенными проблемами Программа направлена на достижение цели повышения качества управления имущественными и земельными ресурсами города Костромы.

Достижение поставленной цели осуществляется посредством решения следующих задач:

- 1) повышение эффективности владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом города Костромы;
- 2) повышение эффективности владения, пользования и распоряжения земельными участками города Костромы.

Перечень и значения целевых показателей (индикаторов), характеризующих достижение цели и выполнение задач в соответствии с годами реализации, приведен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование цели, задачи	Наименование целевого	Единица измерения	Первый год реализации	Второй год реализации	Завершающий год
-------	---------------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------

		показателя (индикатора)		Программы	Программы	реализации Программы
				2019 год	2020 год	2021 год
1.	Цель: Повышение качества управления имущественными и земельными ресурсами города Костромы	- выполнение плана поступлений в бюджет города Костромы доходов от аренды и продажи земельных участков, от аренды и приватизации муниципального имущества города Костромы в соответствующем году	%	93	95	97
		- выполнение плана поступлений в бюджет города Костромы сумм неосновательного обогащения и иных штрафных санкций от использования муниципального имущества и земельных ресурсов в соответствующем году	%	87	92	97
1.1.	Задача 1: повышение эффективности владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом города Костромы	- доля объектов недвижимости (объектов капитального строительства), проданных в порядке приватизации, от общего количества объектов, подлежащих продаже в соответствии с Прогнозным планом приватизации в соответствующем	%	66,6	85	88

		году				
		- доля объектов недвижимости (нежилые здания и помещения), составляющих казну города Костромы, предоставленных в пользование третьим лицам	%	38	41	44
1.2	Задача 2: повышение эффективности владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами города Костромы	- количество земельных участков, предоставленных в собственность и на иных видах права (кроме аренды) в соответствующем году	ед.	200	210	273
		- количество земельных участков, предоставленных на праве аренды в соответствующем году	ед.	121	125	135
		- количество разработанных проектов межевания территорий с целью образования земельных участков в соответствующем году	ед.	36	36	36
		- количество земельных участков, предоставленных отдельным категориям граждан для индивидуального жилищного строительства в соответствующем	ед.	125	165	210

	году				
	- увеличение доли земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и в отношении которых проведен государственный кадастровый учет в соответствующем году	%	2,8	2,9	4,5

Примечание:

1) целевой показатель (индикатор) раздела 1.2 «Увеличение доли земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и в отношении которых проведен государственный кадастровый учет в соответствующем году» увеличивается незначительно, в связи с тем, что образование земельных участков под многоквартирными домами возможно только на основании утвержденных проектов межевания, работа по разработке которых начата с середины 2017 года, и количество на сегодняшний день утвержденных проектов межевания невелико, что препятствует возможности формирования большего количества таких земельных участков;

2) целевой показатель (индикатор) раздела 1.2 «Количество разработанных проектов межевания территорий с целью образования земельных участков в соответствующем году» остается неизменным, так как работы по разработке проектов межевания требуют больших временных затрат и специальных знаний, а именно, такие работы могут быть выполнены только кадастровыми инженерами, а в штатной численности МКУ г. Костромы «Центр градостроительства» имеется только два кадастровых инженера, которые также выполняют кадастровые работы по образованию земельных участков и по составлению технических планов в отношении объектов капитального строительства, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, что препятствует возможности увеличения количества разработанных проектов межевания.

Ожидаемые результаты по итогам периода реализации программы:

1) увеличение процента выполнения плана поступлений в бюджет города Костромы доходов от аренды и продажи земельных участков, аренды и приватизации муниципального имущества города Костромы в бюджет города Костромы к 2021 году до 97 процентов;

2) увеличение процента выполнения плана поступлений в бюджет города Костромы сумм неосновательного обогащения и иных штрафных санкций от использования муниципального имущества и земельных ресурсов к 2021 году до 97 процентов;

3) увеличение доли объектов недвижимости (объектов капитального строительства), проданных в порядке приватизации, от общего количества объектов, включенных в Прогнозный план приватизации, к 2021 году до 88 процентов;

4) предоставление 683 земельных участков в собственность и на иных видах права (кроме аренды);

5) предоставление 381 земельного участка на праве аренды;

6) увеличение доли объектов недвижимости (нежилые здания и помещения), составляющих казну города Костромы, предоставленных в пользование третьим лицам, к 2021 году до 44 процентов;

7) разработка 108 проектов межевания территорий с целью образования земельных участков;

8) предоставление 500 земельных участков отдельным категориям граждан для индивидуального жилищного строительства;

9) увеличение доли земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и в отношении которых проведен государственный кадастровый учет за 2019-2021 годы на 10,2 процентов.

Раздел 4. ПОДПРОГРАММЫ И (ИЛИ) ОТДЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Программа не включает в себя подпрограммы, а состоит из отдельных мероприятий.

4. Исходя из основной цели Программы и задач, необходимых для решения поставленной цели, в рамках Программы предусмотрена реализация следующих отдельных мероприятий, предусматривающих финансирование из бюджета города Костромы:

4.1. разработка проектов межевания территорий, проведение кадастровых работ по образованию земельных участков и постановке их на государственный кадастровый учет;

4.2. проведение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости (объектов капитального строительства) и постановке их на государственный кадастровый учет;

4.3. проведение оценки рыночной стоимости и годового рыночного размера арендной платы земельных участков;

4.4. проведение оценки рыночной стоимости и годового рыночного размера арендной платы муниципального имущества города Костромы (за исключением земельных участков);

4.5. проведение технической инвентаризации объектов недвижимости (объектов капитального строительства);

4.6. судебная экспертиза в отношении земельных участков и объектов недвижимости (объектов капитального строительства);

4.7. содержание имущества муниципальной казны города Костромы, в том числе оплата коммунальных услуг;

4.8. охрана имущества муниципальной казны города Костромы;

4.9. обеспечение деятельности по управлению имущественными и земельными ресурсами города Костромы.

Раздел 5. СОСТАВ И РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Реализация Программы предусматривает финансирование за счет средств бюджета города Костромы. Объем финансирования Программы определяется решением Думы города Костромы о бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Объем финансирования Программы имеет прогнозный характер и подлежит ежегодному уточнению в установленном порядке (таблица 5).

Таблица 5

Состав и ресурсное обеспечение муниципальной программы города Костромы

«Управление имуществом и земельными ресурсами города Костромы»

тыс. руб.

№ п/п	Наименование программы, подпрограммы, отдельного мероприятия / Источник финансирования	Ответственный исполнитель, участник	Первый год реализации Программы	Второй год реализации Программы	Последний год реализации Программы	За весь период реализации Программы
			2019 год	2020 год	2021 год	
1.	Управление имуществом и земельными ресурсами города Костромы, всего:	ответственный исполнитель: Управление имуществом и земельных отношений Администрации города Костромы	46753,2	48103,1	48103,1	142959,4
	- бюджет города		46753,2	48103,1	48103,1	142959,4
	- областной бюджет		-	-	-	-
	- федеральный бюджет		-	-	-	-
	- внебюджетные источники		-	-	-	-
1.1.	Разработка проектов межевания территорий, проведение кадастровых работ по образованию земельных участков и постановке их на государственный кадастровый учет (смета на содержание МКУ г. Костромы «Центр градостроительства»)	ответственный исполнитель: Управление имуществом и земельных отношений Администрации города Костромы, участник: МКУ г. Костромы «Центр градостроительства»	10508,8	10816,6	10816,6	32142
	- бюджет города		10508,8	10816,6	10816,6	32142
	- областной бюджет		-	-	-	-
	- федеральный бюджет		-	-	-	-
	- внебюджетные источники		-	-	-	-
1.2.	Проведение кадастровых работ в отношении объектов	ответственный исполнитель: Управление	706,6	727,3	727,3	2161,2

	недвижимости (объектов капитального строительства) и постановке их на государственный кадастровый учет (смета на содержание МКУ г. Костромы «Центр градостроительства»)	имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, участник: МКУ г. Костромы «Центр градостроительства»				
	- бюджет города		706,6	727,3	727,3	2161,2
	- областной бюджет		-	-	-	-
	- федеральный бюджет		-	-	-	-
	- внебюджетные источники		-	-	-	-
1.3.	Проведение оценки рыночной стоимости и годового рыночного размера арендной платы за земельные участки	ответственный исполнитель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы	650,0	650,0	650,0	1950,0
	- бюджет города		650,0	650,0	650,0	1950,0
	- областной бюджет		-	-	-	-
	- федеральный бюджет		-	-	-	-
	- внебюджетные источники		-	-	-	-
1.4.	Проведение оценки рыночной стоимости и годового рыночного размера арендной платы муниципального имущества города Костромы (за исключением земельных участков)	ответственный исполнитель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы	111,5	112,0	112,0	335,5
	- бюджет города		111,5	112,0	112,0	335,5
	- областной бюджет		-	-	-	-

	- федеральный бюджет		-	-	-	-
	- внебюджетные источники		-	-	-	-
1.5.	Проведение технической инвентаризации объектов недвижимости (объектов капитального строительства)	ответственный исполнитель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы	10,0	10,0	10,0	30,0
	- бюджет города		10,0	10,0	10,0	30,0
	- областной бюджет		-	-	-	-
	- федеральный бюджет		-	-	-	-
	- внебюджетные источники		-	-	-	-
1.6.	Судебная экспертиза в отношении земельных участков и объектов недвижимости (объектов капитального строительства)	ответственный исполнитель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы	75,0	75,0	75,0	225,0
	- бюджет города		75,0	75,0	75,0	225,0
	- областной бюджет		-	-	-	-
	- федеральный бюджет		-	-	-	-
	- внебюджетные источники		-	-	-	-
1.7.	Содержание имущества муниципальной казны города Костромы, в том числе оплата коммунальных услуг	ответственный исполнитель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы	3887	3941,8	3941,8	11770,6
	- бюджет города		3887	3941,8	3941,8	11770,6
	- областной бюджет		-	-	-	-

	- федеральный бюджет		-	-	-	-
	- внебюджетные источники		-	-	-	-
1.8.	Охрана имущества муниципальной казны города Костромы	ответственный исполнитель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы	150,0	150,0	150,0	450,0
	- бюджет города		150,0	150,0	150,0	450,0
	- областной бюджет		-	-	-	-
	- федеральный бюджет		-	-	-	-
	- внебюджетные источники		-	-	-	-
1.9.	Обеспечение деятельности по управлению имущественными и земельными ресурсами города Костромы	ответственный исполнитель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы	30654,3	31620,4	31620,4	93895,1
	- бюджет города		30654,3	31620,4	31620,4	93895,1
	- областной бюджет		-	-	-	-
	- федеральный бюджет		-	-	-	-
	- внебюджетные источники		-	-	-	-

Раздел 6. СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Общее руководство реализацией Программы и контроль за ее выполнением осуществляется ответственным исполнителем Программы.

Финансовое обеспечение Программы проводится в соответствии с решением Думы города Костромы о бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Реализация Программы осуществляется 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».

Исполнители муниципальных контрактов представляют ответственному исполнителю акты выполнения работ и иных документов, подтверждающих исполнение обязательств по муниципальным контрактам в рамках реализации Программы, представляют

в установленный срок ответственному исполнителю необходимые сведения для подготовки информации о ходе реализации Программы, отдельных мероприятий Программы.

Для обеспечения анализа хода реализации Программы ответственный исполнитель ежегодно в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, готовит и представляет в Управление экономики Администрации города Костромы отчет о реализации Программы в отчетном году.

Внесение изменений в Программу осуществляется ответственным исполнителем в порядке, установленном Администрацией города Костромы.

При реализации Программы осуществляется взаимодействие со следующими организациями:

- департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области, Межрегиональным территориальным управлением Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях при передаче имущества из муниципальной собственности города Костромы в государственную собственность Костромской области и в федеральную собственность, при принятии имущества в муниципальную собственность города Костромы из государственной собственности Костромской области и из федеральной собственности;

- Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области при государственной регистрации прав на земельные участки и муниципальное недвижимое имущество, постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества, выявления многоквартирных домов, земельные участки под которыми не поставлены на государственный кадастровый учет, и постановки указанных участков на государственный кадастровый учет;

- налоговыми органами города Костромы и Костромской области;

- Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы;

- Муниципальным казенным учреждением города Костромы «Центр регистрации граждан»;

- Муниципальным казенным учреждением города Костромы «Центр гражданской защиты города Костромы»;

- муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями при принятии из хозяйственного ведения и оперативного управления в муниципальную казну имущества, не используемого ими для осуществления уставных видов деятельности; при передаче из муниципальной казны в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям имущества, необходимого для осуществления ими уставных видов деятельности;

- кадастровыми инженерами при оформлении технических и межевых планов на недвижимое имущество и земельные участки;

- независимыми оценщиками при проведении оценки земельных участков и муниципального имущества;

- охранными организациями при осуществлении охраны объектов недвижимого имущества муниципальной казны, свободных от прав третьих лиц.

В сфере управления имущественными и земельными ресурсами в контексте Программы существует ряд проблемных вопросов:

- наличие в муниципальной собственности города Кострома имущества, которое не используется для решения вопросов местного значения, исполнения отдельных государственных полномочий и решения иных вопросов, которые в соответствии с федеральными законами вправе решать органы местного самоуправления, и подлежащего перепрофилированию либо приватизации;

- отсутствие сформированных земельных участков под муниципальными объектами недвижимого имущества;

- отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о муниципальном недвижимом имуществе, в основном коммунального назначения;

- большая часть муниципального недвижимого имущества, подлежащего приватизации, обладает низкой экономической привлекательностью («ликвидностью») из-за неудовлетворительного технического состояния, что снижает их рыночную стоимость и спрос;

- наличие задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом вследствие нарушения арендаторами сроков уплаты арендных платежей;

- отсутствие достаточных бюджетных средств для проведения кадастровых и оценочных работ в отношении всех земельных участков и муниципального имущества;

- большое количество земельных участков, используемых гражданами и юридическими лицами без соответствующих правоустанавливающих документов.

Программа направлена на комплексное решение вопросов оптимизации структуры муниципальной собственности, совершенствование системы ее учета, повышение эффективности использования земельных ресурсов города Костромы, муниципального недвижимого имущества.

При реализации Программы возможно возникновение внешних и внутренних рисков, которые могут препятствовать достижению планируемых результатов.

Внешними рисками реализации муниципальной программы являются:

1) изменение действующего законодательства:

- изменение муниципальных правовых актов города Костромы, регулирующих порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом казны;

- увеличение сроков переоформления прав на земельные участки, выкупа земельных участков собственниками зданий, сооружений;

- изменение решения Думы города Костромы о бюджете на очередной финансовый год и плановый период в части сокращения бюджетных ассигнований на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд, нужд муниципальных казенных учреждений;

2) несовершенство законодательной и нормативной базы, выражающееся в:

- отсутствии четких критериев неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, а также критериев имущества, не соответствующего функциям органов местного самоуправления;

- зависимости мероприятий по переоформлению прав пользования земельными участками от активности их правообладателей: переоформление юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды или собственности; переоформление гражданами права пожизненного наследуемого владения на право собственности;

- зависимости эффективности оформления пользования земельными участками (в случае предоставления участка в общее пользование либо в общую долевую собственность) от реализации внесения изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, касающихся порядка подачи заявлений от правообладателей/собственников объектов недвижимости.

Внутренним риском является недостаточное кадровое и материальное обеспечение деятельности Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы.

В рамках Программы отсутствует возможность управления возникновением внешних и внутренних рисков, возможен лишь оперативный учет последствий их проявления.

Минимизация рисков возможна на основе: регулярного мониторинга и оценки эффективности реализации мероприятий Программы; финансового контроля. Способами ограничения рисков являются: концентрация ресурсов на решении приоритетных задач; изучение и внедрение положительного опыта других муниципальных образований.

В случае возникновения рисков Программа подлежит корректировке - изменению состава и сроков исполнения программных мероприятий.

Контроль за ходом реализации Программы осуществляется посредством координации деятельности исполнителя по целевому и эффективному использованию финансовых средств, ведением и предоставлением отчетности путем ежегодного уточнения целевых показателей, а также затрат по мероприятиям и механизма реализации.

GRADKOSTROMA.RU