

УТВЕРЖДЕНА  
Постановлением Администрации  
Толмачёвского городского поселения  
Лужского муниципального района  
Ленинградской области

«06» ноября 2018 года №400

## **МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**«Управление и распоряжение муниципальным имуществом  
Толмачёвского городского поселения Лужского муниципального района  
Ленинградской области »**

**Паспорт**  
муниципальной программы

«Управление и распоряжение муниципальным имуществом Толмачёвского городского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области »

Полное наименование	Управление и распоряжение муниципальным имуществом Толмачёвского городского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области
Ответственный исполнитель муниципальной программы	Сектор муниципального имущества и землеустройства администрации Толмачёвского городского поселения
Соисполнители муниципальной программы	Не предусмотрены
Участники муниципальной программы	Администрация Толмачёвского городского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области
Подпрограммы муниципальной программы	<b>I. Организация и осуществление мероприятий по градостроительству, землеустройству и землепользованию</b>
	<b>На 2019год</b>
	1. Разработать и утвердить границы населенных пунктов
	2. Межевание земельных участков и получение кадастровых паспортов на земельные участки под объектами недвижимости муниципальной собственности: а) <u>Объекты социально-культурного значения</u> - здание бани д. Жельцы  б) <u>Объекты жилого фонда</u> под муниципальными многоквартирными жилыми домами: -12 муниципальных домов
	3. Выявление неиспользуемых по целевому назначению земельных участков, особо уделить внимание землям сельскохозяйственного назначения, подготовка документов в Земельный контроль Лужского муниципального района и Земельный контроль Росреестра, для их изъятия и передачи данных земельных участков в фонд перераспределения
	4. Продолжить работу по формированию земельных участков для предоставления их под ИЖС
	5. Межевание и постановка на кадастровый учет земельных участков под пожарными водоемами
	6. Ведение реестра арендаторов земельных участков физических и юридических лиц, работа по начислению арендной платы, борьба с должниками по оплате налогов и арендной плате.
7. Выявление незарегистрированных землепользователей, особо уделить внимание пользователям баз отдыха, оздоровительным лагерям, а также микро и малым	

предприятиям (ООО, ОАО)
8. Подготовка технической документации, оценка земельных участков для продажи права аренды по аукционам
9. Формирование и постановка на кадастровый учет земельных участков под ИЖС
10. Разработка проекта сокращения СЗЗ, согласование, утверждение и реализация пересмотра размеров санитарно-защитной зоны.
11. Проведение аукциона по сносу объектов недвижимости самовольно возведенных на территории Толмачевского городского поселения
12. Организация учета объектов муниципального имущества: - ведение похозяйственных книг - обслуживание программы «БАРС» Документооборот Работа с гражданами, заявлениями, нотариат
<b>На 2020год</b>
1. Разработать и утвердить границы населенных пунктов
2. Межевание земельных участков и получение кадастровых паспортов на земельные участки под объектами недвижимости муниципальной собственности: а) здание детского сада д. Жельцы б) <u>Объекты жилого фонда</u> под муниципальными многоквартирными жилыми домами: -8муниципальных домов
4. Выявление неиспользуемых по целевому назначению земельных участков, особо уделить внимание землям сельскохозяйственного назначения, подготовка документов в Земельный контроль Лужского муниципального района и Земельный контроль Росреестра, для их изъятия и передачи данных земельных участков в фонд перераспределения
5. Продолжить работу по формированию земельных участков для предоставления их под ИЖС
6. Межевание и постановка на кадастровый учет земельных участков под дороги
7. Ведение реестра арендаторов земельных участков физических и юридических лиц, работа по начислению арендной платы, борьба с должниками по оплате налогов и арендной плате.
8. Выявление незарегистрированных землепользователей, особо уделить внимание пользователям баз отдыха, оздоровительным лагерям, а также микро и малым предприятиям (ООО, ОАО)
9. Проведение инвентаризации земельных участков и их постановка на кадастровый учет: п. Плоское
10. Подготовка технической документации, оценка земельных участков для продажи права аренды по аукционам
11. Формирование и постановка на кадастровый учет земельных участков под ИЖС
12. Организация учета объектов муниципального имущества: - ведение похозяйственных книг - обслуживание программы «БАРС» Документооборот Работа с гражданами, заявлениями, нотариат
<b>На 2021год</b>
1. Разработать и утвердить границы населенных пунктов

	<p>2. Межевание земельных участков и получение кадастровых паспортов на земельные участки под объектами недвижимости муниципальной собственности:</p> <p>а) здание бани д. Жельцы</p> <p>а) <u>Объекты жилого фонда</u> под муниципальными многоквартирными жилыми домами: -10 муниципальных домов</p>
	<p>4. Выявление неиспользуемых по целевому назначению земельных участков, особо выделить внимание землям сельскохозяйственного назначения, подготовка документов в Земельный контроль Лужского муниципального района и Земельный контроль Росреестра, для их изъятия и передачи данных земельных участков в фонд перераспределения</p>
	<p>5. Продолжить работу по формированию земельных участков для предоставления их под ИЖС</p>
	<p>6. Межевание и постановка на кадастровый учет земельных участков под дороги</p>
	<p>7. Ведение реестра арендаторов земельных участков физических и юридических лиц, работа по начислению арендной платы, борьба с должниками по оплате налогов и арендной плате.</p>
	<p>8. Выявление незарегистрированных землепользователей, особо выделить внимание пользователям баз отдыха, оздоровительным лагерям, а также микро и малым предприятиям (ООО, ОАО)</p>
	<p>9. Проведение инвентаризации земельных участков и их постановка на кадастровый учет: д. Ситенка</p>
	<p>10. Подготовка технической документации, оценка земельных участков для продажи права аренды по аукционам</p>
	<p>11. Формирование и постановка на кадастровый учет земельных участков под ИЖС</p>
	<p>12. Организация учета объектов муниципального имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ведение похозяйственных книг</li> <li>- обслуживание программы «БАРС»</li> </ul> <p>Документооборот Работа с гражданами, заявлениями, нотариат</p>
	<p><b>II. Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>На 2019 год</b></p>
	<p>1. Инвентаризация и паспортизация муниципального жилого фонда, зданий, сооружений, инженерных коммуникаций, -Изготовление технических паспортов на многоквартирные дома:</p> <p>г.п. Толмачёво, ул. Прохорова, д.43, кор.1 г.п. Толмачёво, ул. Советская, д.6</p> <p>-Актуализация технического паспорта на инженерные сети и сооружения г.п. Толмачёво</p>
	<p>2. Инвентаризация, паспортизация и оформление бесхозяйного и выморочного имущества:</p> <p>Баня ул. Прохорова</p>

	3. Государственная регистрация права муниципальной собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленин-градской области
	4. Подготовка технической документации, оценка муниципального имущества, подлежащего привати-зации (приложение Программа приватизации на 2019
	5. Оформление договоров социального и срочного найма на жилые поме-щения муниципальной собственности Толмачёвского городского поселения
	6. Проведение аукциона по сносу объектов недвижимости: д.125км., д124км., г.п.Толмачёво, ул.Железнодорожная, вблизи д.2 -сарай, г.п.Толмачёво, ул.Прохорова вблизи д.14-сарай, п.Плоское. ул.Парковая, вблизи д.4а-сарай, ) расположенных на территории Толмачёвского городского поселения
	7. Инвентаризация и паспортизация дорог мест-ного значения: улицы, проезды, переулки, проезды к дворовым территориям (согласно Графика паспортизации дорог местного значения)
	8Поведение аукциона по снятию жилых домов с кадастрового учета: г.п.Толмачёво, ул.Железнодорожная..д.2; ул.М.Загородная, д5; ул.Прохорова, д14; ул.Рабочая. д15; п.Плоское ул.Парковая, д.4а
	<b>На 2020 год</b>
	1. Инвентаризация и пас-портизация муниципаль-ного жилого фонда, зда-ний, сооружений, инже-нерных коммуникаций, - Сети газопроводные Перечицы, --Изготовление технических паспортов на многоквартирные дома: п.Плоское, ул.Заводская, Речная, г.п.Толмачёво, ул. Прохорова
	2.Инвентаризация, паспортизация и оформление бесхозяйного и выморочного имущества:
	3. Государственная регистрация права муниципальной собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленин-градской области
	4. Подготовка технической документации, оценка муниципального имущества, подлежащего привати-зации (приложение Программа приватизации на 2019
	5. Оформление договоров социального и срочного найма на жилые поме-щения муниципальной собственности Толмачёвского городского поселения
	6. Подготовка докумен-тации для проведения аукциона по продаже, право заключения договоров аренды, договоров безвозмез-дного временного поль-зования на имущество находящееся в муници-пальной собственности. Начисление арендной платы.

	7. Инвентаризация и паспортизация дорог местного значения: улицы, проезды, переулки, проезды к дворовым территориям (согласно Графика паспортизации дорог местного значения)
	8. Содержание имущества муниципальной казны -Баня п.Плоское -детский сад д.Жельцы -школа пос. Плоское
	<b>На 2021 года</b>
	1. Инвентаризация и паспортизация муниципального жилого фонда, зданий, сооружений, инженерных коммуникаций:
	2. Инвентаризация, паспортизация и оформление бесхозяйного и выморочного имущества:
	3. Государственная регистрация права муниципальной собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленин-градской области
	4. Подготовка технической документации, оценка муниципального имущества, подлежащего приватизации (приложение Программа приватизации на 2019
	5. Оформление договоров социального и срочного найма на жилые помещения муниципальной собственности Толмачёвского городского поселения
	6. Подготовка документации для проведения аукциона по продаже, право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного временного пользования на имущество находящееся в муниципальной собственности. Начисление арендной платы.
	7. Инвентаризация и паспортизация дорог местного значения: улицы, проезды, переулки, проезды к дворовым территориям (согласно Графика паспортизации дорог местного значения)
	8. Содержание имущества муниципальной казны -Баня п.Плоское -детский сад д.Жельцы -школа пос. Плоское
Программно-целевые инструменты муниципальной программы	- инвентаризация муниципальных объектов, корректировки реестров объектов муниципальной собственности, государственная регистрация прав собственности на объекты, - приватизация муниципального имущества, - обеспечение условий для пополнения местного бюджета от использования имущества муниципальной казны, - пополнение муниципальной казны,

	<p>- проведение единой муниципальной политики в сфере имущественных и земельных отношений,</p> <p>- формирование системы управления муниципальным имуществом муниципального образования Толмачёвское городское поселение</p>
Цели муниципальной программы	<p>Определение мер, направленных на повышение эффективности использования объектов муниципального имущества.</p> <p>Создание информационного массива данных муниципального имущества муниципального образования Толмачёвское городское поселение.</p>
Задачи муниципальной программы	<p>Определение технического состояния объектов муниципальной собственности и возможности их дальнейшей эксплуатации.</p> <p>Организация учета объектов муниципального имущества.</p> <p>Осуществление приватизации муниципального имущества муниципального образования Толмачёвское городское поселение.</p> <p>Выявление и оформление бесхозяйного и выморочного недвижимого имущества.</p>
Целевые индикаторы и показатели муниципальной программы	<p>Увеличение доходов от использования муниципального имущества.</p> <p>Приватизация муниципального имущества (включая земельные участки под муниципальными объектами) путем проведения аукционов.</p> <p>Эффективное использование муниципального имущества.</p>
Этапы и сроки реализации муниципальной программы	2019 -2021года
Объемы бюджетных ассигнований муниципальной программы	<p>на 2019 год — 1568,0 тыс. рублей</p> <p>на 2020год - 1330,0 тыс. рублей</p> <p>на 2021 год — 2008,0 тыс. рублей</p>
Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы	<p>В целом, реализация мероприятий Программы позволит в период 2019-2021 годов достичь следующего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Увеличение доли муниципальных объектов недвижимости, имеющих технические и кадастровые паспорта;</li> <li>- Увеличение доли муниципальных объектов недвижимости, право муниципальной собственности, на которые зарегистрировано;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Увеличение доходов от использования муниципального имущества</li><li>- Эффективное использование муниципального имущества</li></ul>
--	---



## Пояснительная записка

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.07.2005г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 21.12.2001 г №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», для заключения договоров аренды, безвозмездного временного пользования на имущество, находящееся в муниципальной собственности, необходимо проводить паспортизацию и инвентаризацию, оценку рыночно обоснованной величины арендной платы, регистрацию права муниципальной собственности в Лужском отделе Управления Росреестра по Ленинградской области.

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

Основной проблемой стоящей перед Сектором муниципального имущества и землеустройства в сфере оформления права муниципальной собственности на объекты недвижимости, является устаревшая или отсутствие какой-либо документации как технической, так и информации о владельцах недвижимости. Данная информация необходима для реализации начисления налоговых платежей на имущество. Наличие кадастрового паспорта на объект недвижимости является обязательным требованием при проведении государственной регистрации права муниципальной собственности, оформления земельного участка под объектом недвижимости.

Кроме того, проведение технической инвентаризации позволит установить точную площадь муниципальных нежилых помещений, выявить перепланированные и реконструированные объекты. Вместе с тем данная процедура позволит выявить расположенные на территории поселения, а также предприятий и учреждений нежилые здания и сооружения, самовольные постройки, бесхозные и выморочные объекты.

Потребность проведения технической инвентаризации объясняется, прежде всего, необходимостью включения их в реестр муниципального имущества в качестве самостоятельных объектов учета, государственной регистрации права муниципальной собственности и передаче их в пользование.

Согласно пункту 7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" приватизация зданий, строений, сооружений без одновременной приватизации земельных участков не допускается, вследствие чего возникает необходимость проведения работ по формированию земельных участков для приватизации муниципального имущества.

Для оформления правоустанавливающих документов на земельные участки под объекты, находящиеся в муниципальной собственности, переданные организациям, предприятиям и учреждениям в оперативное

управление или безвозмездное пользование, необходимо закончить кадастровые работы по земельным участкам, занятым соответствующими муниципальными объектами.

В соответствии со статьей 6 Земельного кодекса Российской Федерации объектами земельных отношений являются:

- земля, как природный объект и природный ресурс;
- земельные участки;
- части земельных участков.

В соответствии со статьей 11.1 Земельного Кодекса Российской Федерации земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Формирование земельного участка - выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка.

Федеральным законом от 17.04.2006 № 53-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в связи с чем появилась реальная возможность регистрации права собственности на землю за муниципальным образованием.

Для целей регистрации права собственности на земельные участки за муниципальным образованием Толмачёвское городское поселение следует провести кадастровые работы по земельным участкам под объекты, находящиеся в муниципальной собственности, и которые в соответствии с действующим законодательством относятся к собственности муниципального образования.

Для регистрации объектов недвижимости в органах юстиции требуется проведение паспортизации с целью уточнения технических характеристик объекта и изготовление кадастровых паспортов.

### "Цели и задачи программы"

Основной целью и задачей муниципальной программы является – организация учета объектов муниципального имущества, эффективное использование муниципального имущества, увеличение доходов от использования муниципального имущества.

## «Система программных мероприятий и ресурсное обеспечение программы»

Перечень программных мероприятий, сроки их реализации, информация о необходимых ресурсах и показатели результативности приведены в приложении 2 к настоящей муниципальной программе.

Финансовое обеспечение мероприятий предусмотрено в основном за счет средств местного бюджета.

## "Оценка эффективности программы и прогноз социально-экономических (экологических) результатов реализации программы"

Оценка эффективности реализации муниципальной программы осуществляется Сектором муниципального имущества и землеустройства администрации Толмачёвского городского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области в выполнении работ в течение всего срока ее реализации, т.е. в периода 2018-2020 года.

Показателями результативности по задаче «Оформление права муниципальной собственности на все объекты муниципальной недвижимости» являются:

а) увеличение доли муниципальных объектов недвижимости, имеющих технические и кадастровые паспорта;

б) увеличение доли муниципальных объектов недвижимости, имеющих землеустроительные работы;

в) увеличение доли муниципальных объектов недвижимости, право муниципальной собственности, на которые зарегистрировано.

Оценка эффективности реализации муниципальной программы определяет алгоритм оценки результативности и эффективности подпрограмм, входящих в состав муниципальной программы, в процессе и по итогам ее реализации.

Эффективность реализации муниципальной программы оценивается как соотношение фактически достигнутых результатов к целевым - плановым показателям.

При достижении показателем уровня, равного 100% и более от установленного значения, эффективность реализации муниципальной программы признается высокой, от 80% до 100% - средней, при значении менее 80% - низкой.

## "Организация управления программой и контроль за ходом ее реализации"

Организацией управления Программы занимается ведущий специалист сектора муниципального имущества и землеустройства администрации Толмачёвского городского поселения. Сектор муниципального имущества и землеустройства несет ответственность за текущее управление реализацией Программы и конечные результаты, рациональное использование

выделяемых на ее выполнение финансовых средств, определяет форма и методы управления реализацией Программы.

Реализация муниципальной программы осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами администрации Толмачёвского городского поселения, определяющими механизм реализации муниципальных программ.

Отчеты о ходе работы по реализации Программы по результатам за период действия Программы готовит Сектор муниципального имущества и землеустройства администрации Толмачёвского городского поселения.