

УТВЕРЖДЕНА
постановлением муниципального
образования «Кяхтинский район»
Республики Бурятия
от 27.06.2023 года № 257

**Муниципальная программа
«Развитие имущественных и земельных отношений в
муниципальном образовании «Кяхтинский район»
Республики Бурятия на 2022-2024 годы»**

СОДЕРЖАНИЕ

Паспорт муниципальной программы	4 – 5
I. Характеристика текущего состояния, основные проблемы развития	6 – 7
II. Приоритеты и цели муниципальной программы	7 – 8
III. Ожидаемые результаты	8
IV. Целевые индикаторы программы	8
V. Основные меры правового регулирования муниципальной программы	9
VI. Ресурсное обеспечение муниципальной программы за счёт всех источников, с расшифровкой по главным распорядителям бюджетных средств, по годам реализации муниципальной программы	10
VII. Описание мер регулирования и управление рисками с целью минимизации их влияния на достижение целей муниципальной программы	10
VIII. Методика оценки планируемой эффективности программы	11
Приложение № 1. Перечень основных программных мероприятий	12 – 14

П А С П О Р Т
муниципальной программы
«Развитие имущественных и земельных отношений в муниципальном образовании
«Кяхтинский район» Республики Бурятия на 2022 год

Ответственный исполнитель программы	Муниципальное казенное учреждение «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия
Соисполнители программы	Отсутствуют
Программно-целевые инструменты программы	Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 N 145-ФЗ; Гражданский кодекс Российской Федерации 30.11.1994 года N 51-ФЗ; Налоговый кодекс Российской Федерации 31.07.1998 года N 146-ФЗ; Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ; Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Закон Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III «О земле»; «Порядок разработки, реализации муниципальных программ муниципального образования «Кяхтинский район», утвержденный Постановлением № 446 от 19.11.2013 г.
Подпрограммы программы	Отсутствуют
Цели программы	Повышение эффективности использования муниципального имущества и земель муниципального образования «Кяхтинский район», позволяющее максимизировать пополнение доходной части бюджета района.
Задачи программы	- вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков и бесхозных объектов; - формирование полноценной и достоверной документально-информационной основы управления муниципальной собственностью (система учета и реестр муниципального имущества); - увеличение доходности от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.
Целевые показатели программы	- увеличение площади земель сельскохозяйственного назначения, вовлеченных в оборот; - увеличение числа бесхозных объектов, вовлеченных в оборот; - определение рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества; - увеличение количества объектов недвижимости в кадастровых кварталах, в отношении которых проведены комплексные кадастровые работы; - увеличение числа поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков; - снятие с государственного кадастрового учета объектов имущества;

	- уплата налогов			
Этапы и сроки реализации программы	Программа реализуется в три этапа с 2022 по 2024 год			
Объемы бюджетных ассигнований программы	Источники:	2022	2023	2024
	Местный бюджет (тыс. рублей)	3 297,88219	6 104,20172	3 424,58408
	Республиканский бюджет (тыс. рублей)	820,00834	970,78600	852,50000
	Федеральный бюджет (тыс. рублей)	3 324,66923	-	-
	Итого:	7 442,55976	7 074,98772	4 277,08408
	* Объемы бюджетного финансирования мероприятий программы на 2022 - 2024 годы являются прогнозными и подлежат уточнению в соответствии с решениями Совета депутатов МО «Кяхтинский район» «О бюджете МО «Кяхтинский район» на соответствующий финансовый год и плановый период».			
Ожидаемые результаты программы	<ul style="list-style-type: none"> - увеличение количества уточненных границ ранее учтенных объектов недвижимости; - увеличение налоговых и неналоговых доходов бюджета. - увеличение площади земель сельскохозяйственного назначения, вовлеченных в оборот; - вовлечение в оборот земельных участков и бесхозяйных объектов; - увеличение количества сформированных и поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков; - снятие с государственного кадастрового учета объектов имущества; - уплата налогов 			

I. Характеристика текущего состояния, основные проблемы развития

Земельный фонд муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия по состоянию на 1 января 2022 года составляет 466325 га и имеет следующую структуру:

- земли населенных пунктов 8253 га;
- земли промышленности 27526 га;
- земли лесного фонда 192806 га;
- земли водного фонда 4653 га;
- земли сельскохозяйственного назначения 233087 га.

Поставлено на кадастровый учет 16819 земельных участков, из них зарегистрировано – 14009 участка, не зарегистрировано – 2768 участка.

В муниципальной собственности муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия – 128416,5803 га.

Количественные и качественные характеристики земель, входящих в земельный фонд Кяхтинского района, не являются величиной статической и постоянно изменяются во времени, характеризуя социально-экономическое развитие.

Изменениям подвергаются в основном земли сельскохозяйственного назначения. По землям категории населенных пунктов, землям промышленности и иного специального назначения, землям водного фонда изменения незначительны.

В настоящее время фактически завершен процесс разграничения собственности на землю, но в тоже время остаются юридические лица и граждане, не оформившие в соответствии с законодательством права на объекты недвижимости и земельные участки.

При таких обстоятельствах муниципальный земельный контроль, осуществляемый отделом имущественных и земельных отношений, является одним из основных инструментов регулирования земельных отношений.

Проблема усиления муниципального земельного контроля является особенно актуальной. Практика показывает, что ослабление данного вида земельного контроля создает благоприятную обстановку для незаконного изменения вида разрешенного использования земельных участков, влечет за собой рост числа земельных правонарушений (несоблюдение требований об охране земель, нерациональное использование либо неиспользование земель, несоблюдение градостроительных, санитарных и других норм).

В последние годы наблюдается активный процесс по регистрации прав на земельные участки. Также, наблюдается тенденция увеличения количества предоставляемых земельных участков, увеличение количества формируемых земельных участков под объектами недвижимости и регистрации на них права собственности.

Несвоевременная регистрация права собственности на земельные доли создает трудности в части дальнейшего распоряжения предоставленными в долевую собственность земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, что, в свою очередь, не позволяет вовлекать данные земельные участки в хозяйственный оборот и приводит к недополучению органами местного самоуправления поступлений от уплаты земельного налога.

Кроме прочего, наблюдается ситуация, когда юридические лица и граждане, получив земельный участок, не уплачивают ни земельный налог, ни арендную плату, нарушая тем самым земельное законодательство.

Плата за землю является одним из основных источников формирования доходной базы бюджета, средства от уплаты которой направляются на решение социально-экономических задач, стоящих перед органами местного самоуправления.

В целом сложилась положительная судебная практика по искам о взыскании задолженности по арендным платежам, сумм неосновательного обогащения (в том числе по земельным отношениям) и процентов за пользование чужими денежными средствами в местный бюджет.

В целях повышения эффективности использования земельных ресурсов, совершенствования земельных отношений между государством и обществом, а также совершенствования системы платежей за использование земельных участков активно используется автоматизированная информационная система «Имущественно-земельный комплекс Республики Бурятия».

В указанной системе интегрируются все потенциальные доходы от использования земли, включающие: земельный налог за земельные участки, арендную плату, суммы неосновательного обогащения, которые органам местного самоуправления необходимо предъявлять землепользователям, использующим земельные участки без регистрации прав, а также недоимку прошлых лет.

Основной проблемой, которая мешает эффективному использованию имущества муниципального образования «Кяхтинский район», является отсутствие сформированной, полноценной и достоверной документально-информационной основы управления муниципальной собственностью. Достоверный и полноценный Реестр объектов муниципальной собственности является фундаментом действий для всех операций в отношении муниципального имущества и обеспечивает возможность всем заинтересованным пользователям оперативно получать информацию в полном объеме для принятия управленческих решений.

В настоящее время основной задачей является приведение данных Реестра муниципального имущества в соответствие с требованиями, установленными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 N 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

Выявление и оформление в муниципальную собственность выморочного и бесхозного имущества является одной из сложных, но вместе с тем и приоритетных задач органов местного самоуправления.

Одним из приоритетных направлений представляется оформление права муниципальной собственности на объекты ЖКХ (объекты водоснабжения) и объекты электроснабжения.

В период реализации программы планируется процесс оптимизации состава и структуры имущества района, в том числе находящегося в оперативном управлении бюджетных учреждений. В Кяхтинском районе имеется возможность сокращения муниципального имущества, в первую очередь, эксплуатируемого с низкой эффективностью.

Также имеется ряд проблем, которые негативно влияют на эффективность управления и распоряжения земельно-имущественным комплексом района:

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

наличие объектов недвижимости казны, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

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

Совершенствование механизмов управления и распоряжения земельно-имущественным комплексом Кяхтинского района является одним из приоритетных направлений политики района на современном этапе.

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

II. Приоритеты и цели муниципальной программы

Поскольку земля является пространственным базисом развития экономики в целом в сфере земельных и имущественных отношений в ближайший период и среднесрочной перспективе намечено повышение эффективности управления земельными ресурсами и имуществом муниципального образования «Кяхтинский район», рациональное их

использование и их развитие за счет осуществления комплекса мероприятий организационного, правового, финансового и информационного характера.

Для достижения поставленных целей и выполнения индикаторов определены основные задачи по развитию земельных и имущественных отношений в Кяхтинском районе:

- вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков и бесхозяйных объектов;
- оформление прав собственности, соответствующей документации на объекты, учитываемые в Реестре казны муниципальной собственности района, а также на объекты, используемые для реализации управленческих функций органов местного самоуправления;
- сокращение имущества, находящегося в собственности района, в соответствии с утвержденным Перечнем муниципального имущества, подлежащего приватизации;
- обеспечение контроля за использованием и сохранностью муниципального имущества;
- формирование полноценной и достоверной документально-информационной основы управления земельными ресурсами района;
- формирование полноценной и достоверной документально-информационной основы управления муниципальной собственностью (система учета и реестр муниципального имущества);
- определение видов и состава муниципального имущества, организация его использования на условиях, обеспечивающих надлежащее исполнение соответствующих полномочий (функций) муниципального района;
- увеличение доходности от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

III. Ожидаемые результаты

В итоге реализации муниципальной программы будут достигнуты следующие результаты:

- увеличение количества сформированных земельных участков, относящихся к собственности муниципального образования «Кяхтинский район»;
- наличие сформированного, полноценного и достоверного реестра объектов муниципальной собственности;
- увеличение количества уточненных границ ранее учтенных объектов недвижимости;
- увеличение налоговых и неналоговых доходов бюджета.

IV. Целевые индикаторы программы

№ п/п	Наименование индикатора	Ед. изм.	Значение показателей по годам		
			2022	2023	2024
1	Увеличение площади земель сельскохозяйственного назначения, вовлеченных в оборот	га	2083,3	2083,3	2083,3
2	Увеличение количества объектов недвижимости в кадастровых кварталах, в отношении которых проведены комплексные кадастровые работы	шт.	2938	3100	3100
3	Увеличение числа бесхозяйных объектов, вовлеченных в оборот шт.	шт.	43	22	24
4	Увеличение числа поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков	шт.	19	20	20
5	Определение рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества	шт.	9	142	12
6	Оборудование для проведения муниципально-земельного контроля	шт.	2	0	0
7	Снятие с государственного кадастрового учета объектов имущества	шт.	6	12	10

8	Уплата налогов	%	100	100	100
9	Оплата по договору субаренды земельного участка	%	100	100	100
10	Содержание здания	шт.	1	1	0

V. Основные меры правового регулирования муниципальной программы.

Правовое регулирование в области развития имущественных и земельных отношений обеспечивается нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Бурятия и органов местного муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия.

В случае изменения действующего законодательства ответственный исполнитель муниципальной программы обеспечивает разработку нормативных актов в соответствии со своими полномочиями.

В рамках разработки мер правового регулирования осуществляется обобщение практики применения федерального законодательства и законодательства Республики Бурятия, проводится анализ реализации муниципальной программы в установленной сфере деятельности и разрабатываются предложения по совершенствованию нормативной базы в сфере имущественно-земельных отношений муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия.

Правовое регулирование муниципальной программы осуществляется посредством следующих нормативно-правовых актов:

Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 N 145-ФЗ;

Гражданский кодекс Российской Федерации 30.11.1994 года N 51-ФЗ;

Налоговый кодекс Российской Федерации 31.07.1998 года N 146-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

Закон Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III «О земле»;

«Порядок разработки, реализации муниципальных программ муниципального образования «Кяхтинский район», утвержденный Постановлением № 446 от 19.11.2013 г.

VI. Ресурсное обеспечение муниципальной программы за счёт всех источников, с расшифровкой по главным распорядителям бюджетных средств, по годам реализации муниципальной программы.

Ресурсное обеспечение муниципальной программы предполагается за счет бюджета муниципального образования «Кяхтинский район» и Республики Бурятия. Главным распорядителем бюджетных средств выступает Муниципальное казенное учреждение «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия.

Мероприятия	Источник финансирования	Оценка расходов (руб.), годы		
		2022 г.	2023 г.	2024 г.
1. Активизация оборота земель сельскохозяйственного назначения и вовлечение в производство неиспользуемых земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, признанных муниципальной собственностью 2. Проведение комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости. 3. Осуществление мероприятий, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности 4. Определение рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества 5. Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков и постановка их на государственный кадастровый учет 6. Проведение кадастровых работ по изготовлению технических планов в отношении бесхозяйных объектов (памятники) 7. Акт обследования на снятие с государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества	Всего	7 442,55976	7 074,98772	4 277,08408
	Федеральный бюджет	3 324,66923	-	-
	Республиканский бюджет	820,00834	970,78600	852,50000
	Местный бюджет	3 297,88219	6 104,20172	3 424,58408

VII. Описание мер регулирования и управление рисками с целью минимизации их влияния на достижение целей муниципальной программы.

В процессе реализации муниципальной программы могут проявиться внешние и внутренние риски.

К числу внешних рисков относятся:

- изменение федерального и республиканского законодательства;
- сокращение бюджетного финансирования, связанное с ограниченными возможностями бюджетов всех уровней;

- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

Для снижения определенной доли внешних рисков планируется проведение оперативного мониторинга внешних рисков реализации муниципальной программы.

К внутренним рискам относятся:

- несоблюдение сроков реализации муниципальной программы;
- неэффективное расходование денежных средств;
- неэффективное управление ответственного исполнителя муниципальной программы;
- неосвоение выделенных бюджетных ассигнований.

Для снижения определенной доли внутренних рисков планируется:

- проведение оперативного мониторинга выполнения мероприятий муниципальной программы;
- организация отчетности о результатах исполнения мероприятий муниципальной программы;
- своевременная актуализация программных мероприятий и показателей с учетом достигнутых результатов и изменения условий реализации муниципальной программы.

Управление рисками реализации муниципальной программы будет осуществляться путем координации деятельности ответственного исполнителя и участников муниципальной программы.

Ответственность за координацию деятельности для управления рисками и для достижения целей и конечных результатов муниципальной программы в целом будет осуществляться администрацией муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия.

VIII. Методика оценки планируемой эффективности программы

Эффективность реализации муниципальной программы оценивается на основании Методики оценки эффективности реализации муниципальных программ муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия.

Приложение № 1 к муниципальной программе «Развитие имущественных и земельных отношений в муниципальном образовании «Кяхтинский район» Республики Бурятия на 2022-2024 годы»

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

№ п/п	Мероприятия	ГРБС	Финансирование мероприятий подпрограммы, тыс. руб.							
			Федеральный бюджет			Республиканский бюджет			Местный бюджет	
			2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023
1.	Активизация оборота земель сельскохозяйственного назначения и вовлечение в производство земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, признанных муниципальной собственностью	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия (937)	-	-	-	607,8	383,800 00	151,95	95,95000	213,12500
1.1.	подготовка проектов межевания и проведение кадастровых работ в отношении земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, признанных муниципальной собственностью	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия (937)	-	-	-	607,8	383,800 00	151,95	95,95000	213,12500
2.	Осуществление мероприятий, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия (937)	-	-	-	-	-	2175,70126	2178,89444	2311,4590 8

2.1	Уплата за фонд капитального ремонта общего имущества, охрану имущества	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республика Бурятия (937)	-	-	-	-	-	-	-	229,87640	98,81808	98,81808	98,81808
2.2	Уплата за коммунальные услуги ул. Ленина д.37	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республика Бурятия (937)	-	-	-	-	-	-	-	356,66539	-	-	-
2.3	Уплата налога на имущество организаций и земельного налога	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республика Бурятия (937)	-	-	-	-	-	-	-	1455,15905	1 912,64100	1 912,64100	1 912,64100
2.4	Уплата НДС с продажи имущества	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республика Бурятия (937)	-	-	-	-	-	-	-	88,86400	166,66700	166,66700	299,23164
2.5	Оплата по договору субаренды №ПРИ/04/СА/5369/15/001153 части земельного участка от 24.08.2015г.	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республика Бурятия (937)	-	-	-	-	-	-	-	0,72492	0,76836	0,76836	0,76836
3.	Проведение комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республика Бурятия (937)	3 324,66 923	-	-	212,20834	-	-	586,986 00	10,64243	30,89400	30,89400	-
4.	Определение рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республика Бурятия (937)	-	-	-	-	-	-	-	57,0	1200,00000	1200,00000	200,0000

5.	Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков и постановка их на государственный кадастровый учет	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия (937)	-	-	-	-	-	-	-	165,0	1800,00000	300,00000
6.	Проведение кадастровых работ по изготовлению технических планов в отношении бесхозяйных объектов (памятники)	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия (937)	-	-	-	-	-	-	-	252,0	500,00000	200,00000
7.	Приобретение оборудования для проведения муниципального земельного контроля	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия (937)	-	-	-	-	-	-	-	500,0	-	-
8.	Акт обследования на снятие с государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия (937)	-	-	-	-	-	-	-	30,0	298,46328	200,00000
	Итого		3 324,66 923	-	-	-	-	-	-	3297,88219	6 104,20172	3 424,584 08