

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.11.2012

№ 4087

Об утверждении ведомственной целевой программы «Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по государственной и муниципальной собственности, мероприятия по землеустройству и землепользованию в г. Таганроге на 2015 год»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Решением Городской Думы города Таганрога от 25.10.2007 № 536 «О бюджетном устройстве и бюджетном процессе муниципального образования «Город Таганрог», постановлением Администрации города Таганрога от 20.08.2009 № 3789 «О городских долгосрочных целевых программах и ведомственных целевых программах», в целях повышения эффективности расходования бюджетных средств и поступления доходов в бюджет города Таганрога **постановляю:**

1. Утвердить ведомственную целевую программу «Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по государственной и муниципальной собственности, мероприятия по землеустройству и землепользованию в г. Таганроге на 2015 год» (далее - Программа) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по управлению имуществом г. Таганрога (Лютов А.П.) обеспечить выполнение мероприятий Программы.

3. Финансовому управлению г. Таганрога (Лях Т.И.) обеспечить финансирование Программы в рамках средств бюджета г. Таганрога, предусмотренных на данные цели на 2015 год.

4. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации Администрации города Таганрога (Агеева М.В.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и представить информацию о его опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.

5. Общему отделу Администрации города Таганрога (Дьяченко Т.Д.) обеспечить представление копии настоящего постановления и информации о его официальном опубликовании в Правительство Ростовской области в установленные сроки.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Таганрога Дранникова А.В.

Мэр города Таганрога

В.А. Прасолов

ВЕДОМСТВЕННАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
«Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений
по государственной и муниципальной собственности, мероприятия по
землеустройству и землепользованию в г. Таганроге на 2015 год»

Паспорт Программы

Наименование Программы	Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по государственной и муниципальной собственности, мероприятия по землеустройству и землепользованию в г. Таганроге на 2015 год (далее также – Программа)
Основание для разработки Программы	Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Налоговый кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральный закон от 22.07.2008 № 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 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Устав муниципального образования «Город Таганрог», Решение Городской Думы города Таганрога от 25.10.2007 № 536 «О бюджетном устройстве и бюджетном процессе муниципального образования «Город Таганрог», Решение Городской Думы города Таганрога от 30.11.2006 № 371 «Об утверждении Положения «О порядке учета, управления и распоряжения муниципальным имуществом города Таганрога», Решение Городской Думы города Таганрога от 28.05.2009 № 24 «Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога», Решение Городской Думы города Таганрога от 21.04.2011

	№ 292 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договоров аренды земельных участков, предназначенных для размещения объектов, расположенных на территории города Таганрога», постановление Администрации г. Таганрога от 20.08.2009 № 3789 «О городских долгосрочных целевых программах и ведомственных целевых программах»
Муниципальный заказчик Программы	Комитет по управлению имуществом г. Таганрога
Разработчик Программы	Комитет по управлению имуществом г. Таганрога
Основные цели Программы	Эффективное и рациональное использование муниципального имущества и земельных участков, увеличение доходов бюджета города, администрирование неналоговых доходов, совершенствование учета муниципального имущества
Основные задачи Программы	<p>Реализация имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Таганрог»;</p> <p>проведение мониторинга арендуемых помещений, подлежащих продаже субъектам малого и среднего предпринимательства и составление перечня нежилых помещений муниципальной казны, по которым необходимо оформить новую техдокументацию в целях предпродажной подготовки;</p> <p>продажа земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования «Город Таганрог»;</p> <p>продажа долей в праве собственности муниципального жилищного фонда;</p> <p>государственная регистрация права муниципальной собственности на объекты недвижимости и внесение изменений в ЕГРП, в том числе на земельные участки;</p> <p>передача в аренду муниципального имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства;</p> <p>передача в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования «Город Таганрог»;</p> <p>проведение торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, предназначенных для строительства объектов недвижимости</p>
Сроки реализации Программы	2015 год
Структура Программы,	<p>Паспорт Программы.</p> <p>1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее</p>

перечень основных направлений и мероприятий	<p>решения программными методами.</p> <p>2. Основные цели, задачи, сроки реализации, целевые индикаторы и показатели Программы.</p> <p>3. Система программных мероприятий.</p> <p>4. Нормативное обеспечение Программы.</p> <p>5. Механизм реализации Программы.</p> <p>6. Организация управления Программой и контроль за ходом ее реализации.</p> <p>7. Оценка эффективности реализации Программы.</p> <p>Программа условно разделена на два направления: оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по государственной и муниципальной собственности, мероприятия по землеустройству и землепользованию</p>
Исполнители Программы	Комитет по управлению имуществом г. Таганрога
Объемы и источники финансирования Программы	<p>Объем финансирования на 2015 год – 1500 000,00 рублей.</p> <p>Источник финансирования – бюджет города Таганрога</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<p>Пополнение доходной части бюджета города Таганрога, эффективное расходование бюджетных средств, рациональное администрирование неналоговых доходов, оптимизация учета муниципального имущества</p>
Система организации контроля за исполнением Программы	<p>Контроль за исполнением Программы осуществляется управлением экономического развития Администрации города Таганрога и Финансовым управлением г. Таганрога.</p> <p>Комитет по управлению имуществом г. Таганрога направляет по запросу управления экономического развития Администрации г. Таганрога и Финансового управления г. Таганрога статистическую, справочную и аналитическую информацию о реализации Программы, а также ежегодно в срок до 15 марта года, следующего за отчетным, в управление экономического развития Администрации г. Таганрога и Финансовое управление г. Таганрога - отчеты о ходе работ по Программе и об эффективности использования финансовых средств</p>

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами

Одним из основных приоритетов социально-экономического развития г. Таганрога является увеличение бюджетных доходов на основе экономического роста и развития неналогового потенциала. Кроме того, необходимо повышение уровня собираемости неналоговых доходов, совершенствование учета имущества, составляющего муниципальную казну, осуществление контроля за фактическим наличием, состоянием, использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества и земельных участков.

Решение вышеуказанных проблем в рамках ведомственной целевой программы позволит увеличить доходную часть бюджета города, а также значительно повысит эффективность расходования бюджетных средств, качество

управления муниципальной собственностью, что будет способствовать оптимальному и ответственному планированию ассигнований бюджета г. Таганрога.

2. Основные цели, задачи, сроки реализации, целевые индикаторы и показатели Программы

Приоритетными являются следующие стратегические цели:

эффективное и рациональное использование муниципального имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах г. Таганрога;

организация и осуществление продажи муниципального имущества;

представление интересов муниципального образования «Город Таганрог» в хозяйственных обществах, имеющих закрепленный в муниципальной собственности пакет акций, долю муниципальной собственности в уставном капитале.

Основными задачами являются:

эффективное и целевое использование муниципального имущества, владение, пользование, управление и распоряжение имуществом и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Таганрога, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования «Город Таганрог», в случаях, предусмотренных федеральными законами и иными правовыми актами и имущественными правами на них;

организация и ведение учета муниципального имущества города Таганрога, ведение Реестра муниципального имущества города Таганрога;

осуществление контроля за фактическим наличием, состоянием, использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и на праве оперативного управления - за муниципальными автономными, бюджетными или казенными учреждениями и органами местного самоуправления, а также за юридическими и физическими лицами, использующими муниципальное имущество на праве аренды, пользования, хранения;

организация и осуществление продажи муниципального имущества, земельных участков, в том числе имущественных прав на них, в порядке, установленном действующим законодательством и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами;

участие в решении вопросов организации и передачи в установленном законом порядке объектов из федеральной, областной и частной собственности в муниципальную и из муниципальной в федеральную, областную и частную собственность;

взаимодействие с органами государственной власти, органами и структурными подразделениями Администрации города Таганрога;

обеспечение представления интересов муниципального образования «Город Таганрог» в хозяйственных обществах, имеющих закрепленный в муниципальной собственности пакет акций, долю муниципальной собственности в уставном капитале;

обеспечение государственной регистрации возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав муниципального образования

«Город Таганрог» на недвижимое имущество и сделок с ним в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Срок решения задач и реализации Программы - 2015 год.

Целевыми индикаторами выступают утвержденные плановые назначения по поступлению в бюджет города Таганрога неналоговых доходов.

тыс. руб.

Наименование дохода	План 2015 г.
Дивиденды по акциям и доходы от прочих форм участия в капитале, находящихся в собственности городских округов	444,50
Доходы, полученные в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи прав на заключение договоров аренды указанных земельных участков	188349,43
Доходы полученные в виде арендной платы, а также средства от продажи прав на заключение договоров аренды на земли, находящиеся в собственности городских округов	6893,98
Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий	16179,80
Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных городскими округами	706,12
Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (в части реализации основных средств по указанному имуществу)	15000,00
Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов	13632,88
Государственная пошлина за выдачу разрешения на установку рекламных конструкций	909,0
Прочие поступления от использования имущества	9300,0
ИТОГО	251415,71

3. Система программных мероприятий

Для решения задач Программы и достижения поставленных целей необходимо уделить серьезное внимание контролю за состоянием и использованием муниципального имущества. Для сохранения и улучшения муниципального нежилого фонда должна проводиться работа по реконструкции, капитальному ремонту и благоустройству нежилых помещений, остановочных павильонов и остановок общественного транспорта.

Кроме того, необходимо эффективное ведение претензионно-исковой работы, направленной на ликвидацию задолженности по платежам за пользование муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах г. Таганрога.

Для осуществления продажи муниципальной собственности и земельных участков, или права их аренды необходимо проведение торгов. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога получает задатки от претендентов, участвующих в аукционе при продаже муниципального имущества, в том числе при продаже земельных участков в собственность или права их аренды. В соответствии с установленным законодательством порядком перечисляет задатки победителей в аукционе в полном объеме в соответствующие бюджеты, а оставшиеся задатки возвращает участникам аукциона.

Для реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» осуществляется:

- подготовка технической документации и правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, заявленные к приватизации;

- организация работы по подготовке отчета о рыночной стоимости муниципального имущества;

- проверка наличия документов, подтверждающих принадлежность арендатора к субъектам малого и среднего предпринимательства;

- оформление проекта постановления Администрации города Таганрога об условиях приватизации имущества;

- публикация в средствах массовой информации объявления о продаже муниципального имущества;

- подготовка проекта договора купли-продажи муниципального имущества;

- составление и расчет графика платежей на период действия рассрочки, предусмотренного договором купли-продажи.

В целях повышения эффективности управления муниципальными предприятиями проводится анализ их финансового состояния на основании отчетов руководителей МУП, а также проверки их финансово-экономической деятельности.

Особенного внимания требуют проблемы, возникающие в процессе управления муниципальными унитарными предприятиями сферы жилищно-коммунального хозяйства:

- несвоевременное и неполное перечисление муниципальными унитарными предприятиями г. Таганрога отчислений в бюджет города за пользование муниципальным имуществом;

- аресты имущества муниципальных предприятий г. Таганрога.

Для осуществления эффективного администрирования неналоговых доходов, закрепленных за Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога, необходимо обеспечить информирование плательщиков об изменениях в законодательстве, связанных с перечислением неналоговых платежей. Для контроля за своевременностью и полнотой поступления в бюджет города Таганрога доходов проводятся сверки взаимных расчетов. В случаях неверного указания реквизитов при перечислении платежей оформляются уведомления об уточнении кодов бюджетной классификации.

В соответствии с этим разработана следующая система программных мероприятий.

п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Объем финансирования (тыс. руб.)	Количественный показатель	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Техническая инвентаризация, определение соответствия требованиям СНиП выполненных перепланировок и оформление кадастровых паспортов: на объекты недвижимости, составляющие муниципальную казну; на выявленные бесхозные объекты недвижимости, сооружения, инженерную инфраструктуру и объекты внешнего благоустройства; на объекты, принимаемые в муниципальную собственность; на выморочные жилые помещения	2015 год	490,0	300 объектов	Техническая инвентаризация объектов недвижимости, изготовление технических паспортов, технических планов, справок на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности проводятся в целях государственной регистрации права муниципальной собственности во исполнение ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
2	Опубликование информационных сообщений в средствах массовой информации	2015 год	110,0	65 публикаций	В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» осуществляется опубликование в средствах массовой информации сообщений о продаже муниципального имущества и об итогах его продажи
3	Услуги по определению рыночной стоимости объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, бесхозных объектов	2015 год	75,0	60 объектов	Услуги по определению рыночной стоимости муниципальных объектов недвижимости (объекты жилищного и нежилого фонда, инженерная инфраструктура) и

	недвижимости, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена				бесхозяйных объектов недвижимости для постановки на баланс. В соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22.07.2008, № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» установлено, что продажа имущества осуществляется по рыночной стоимости
4	Определение рыночной ставки ежемесячной арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности	2015 год	100,0	200 объект ов	В соответствии с Решением Городской Думы города Таганрога от 03.07.2012 № 448 «Об утверждении Положения «О порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога, в аренду, безвозмездной пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества» арендная плата по договорам аренды имущества, находящегося в

					муниципальной собственности г. Таганрога, определяется на основании рыночной стоимости права аренды, определенной в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
5	Подготовка сведений об ограничении (обременении) в использовании земельных участков при продаже объектов с земельными участками	2015 год	15,0	10 объектов	В соответствии со ст. 37 Земельного кодекса РФ продавец обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования
6	Услуги по оценке начального размера годовой арендной платы земельных участков, выставляемых на торги	2015 год	40,0	10 участков	Во исполнение Решения Городской Думы города Таганрога от 21.04.2011 № 292 «О согласовании выставления на торги в форме аукциона права на заключение договоров аренды земельных участков, предназначенных для размещения объектов, расположенных на территории города Таганрога»
7	Охрана свободных нежилых помещений, составляющих муниципальную казну	2015 год	150,0	30 объектов	В связи с необходимостью сохранности муниципального имущества, не обремененного правами третьих лиц (свободные нежилые помещения)
8	Получение в ИФНС г. Таганрога выписок из ЕГРЮЛ и ЕГРИП	2015 год	20,0	300 выписок	Для осуществления претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по арендной плате за муниципальные нежилые помещения и земельные

					участки с юридических и физических лиц
9	Землеустроительные работы по формированию земельных участков с целью их постановки на государственный кадастровый учет	2015 год	440,0	100 участков	Изготовление межевых планов и схем расположения земельных участков с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет и получение кадастровых паспортов в соответствии с действующим законодательством
10	Получение КПЗУ, КВЗУ, КПТ	2015 год	60,0	300 выписок	Для осуществления претензионной работы по взысканию задолженности по арендной плате за земельные участки, а также для осуществления государственной регистрации права муниципальной собственности
	Итого		1500,0		

4. Нормативное обеспечение Программы

Для достижения целей реализации Программы необходимо принятие следующих нормативных правовых актов: решение Городской Думы города Таганрога о прогнозном плане приватизации муниципального имущества на соответствующий финансовый год, решение Городской Думы города Таганрога о бюджете муниципального образования «Город Таганрог» на соответствующий финансовый год и плановый период.

5. Механизм реализации Программы

Механизм реализации Программы заключается в подготовке: прогнозного плана приватизации, решений об утверждении условий приватизации объектов недвижимости и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования «Город Таганрог», постановлений Администрации города Таганрога о передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах г. Таганрога, информационных бюллетеней, договоров купли-продажи, договоров аренды.

Реализация Программы осуществляется на основе муниципальных контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 №

94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

6. Организация управления Программой и контроль за ходом ее реализации

Управление ведомственной целевой программой «Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по государственной и муниципальной собственности, мероприятия по землеустройству и землепользованию в г. Таганроге на 2015 год» осуществляет Комитет по управлению имуществом г. Таганрога.

Контроль за исполнением Программы осуществляет управление экономического развития Администрации города Таганрога и Финансовое управление г. Таганрога в соответствии с их полномочиями.

Комитет по управлению имуществом г. Таганрога направляет по запросу управления экономического развития Администрации г. Таганрога и Финансового управления г. Таганрога статистическую, справочную и аналитическую информацию о реализации Программы, необходимую для выполнения возложенных на них функций, и ежегодно в срок до 15 марта года, следующего за отчетным, в их адрес - отчеты о ходе работ по Программе, а также об эффективности использования финансовых средств.

7. Оценка эффективности реализации Программы

Оценка эффективности реализации Программы осуществляется на основании мониторинга показателей и сравнительного анализа планового и учетного значений целевых индикаторов, определения диапазона отклонений и выявления причин этих отклонений. Методика оценки приведена в приложении к Программе.

**Заместитель Главы Администрации
города Таганрога – управляющий делами**

А.Б. Забежайло

Приложение
к ведомственной целевой программе
«Оценка недвижимости, признание прав
и регулирование отношений по государственной
и муниципальной собственности, мероприятия
по землеустройству и землепользованию
в г. Таганроге на 2015 год»

МЕТОДИКА
оценки эффективности Программы

Критерии оценки эффективности расходования бюджетных средств для достижения конечной цели Программы:

тыс. руб.

Оценка ежемесячной арендной платы за муниципальные нежилые помещения	Стоимость	Доход, полученный в результате сдачи в аренду данных помещений
Определение рыночной стоимости муниципальных объектов недвижимости, выставляемых для продажи	Стоимость	Доход, полученный в результате продажи данных объектов
Работы по подготовке и проведению торгов земельных участков	Стоимость	Доход, полученный в результате продажи данных объектов
Проведение процедуры закупок товаров, работ, услуг для нужд Комитета по управлению имуществом г. Таганрога в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»	Первоначальная цена МК	Цена МК

Критерием оценки эффективности и результативности реализации программных мероприятий является достижение целевых индикаторов и показателей, приведенных в разделе 2 Программы.

**Заместитель Главы Администрации
города Таганрога - управляющий делами**

А.Б. Забежайло