



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЖӨП

от « 9 » октября 2024 года № 127

с. Майма

Об утверждении муниципальной программы муниципального образования «Майминский район» «Управление муниципальным имуществом, земельными ресурсами и градостроительная деятельность на 2025-2030 годы»

В соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации,
постановляю:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу муниципального образования «Майминский район» «Управление муниципальным имуществом, земельными ресурсами и градостроительная деятельность на 2025-2030 годы».

2. Настоящее Постановление вступает в силу с 01 января 2025 года.

3. Автономному учреждению редакция газеты «Сельчанка в Майминском районе» опубликовать настоящее Постановление в сетевом издании газеты «Сельчанка».

4. Муниципальному казенному учреждению «Управление по обеспечению деятельности Администрации муниципального образования «Майминский район» опубликовать настоящее Постановление на официальном сайте Майминского района» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации муниципального образования «Майминский район» Литвинову А.Х.

Глава Администрации
муниципального образования
«Майминский район»

П.В. Громов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
муниципального образования
«Майминский район»
от 9 октября 2024 № 127

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МАЙМИНСКИЙ РАЙОН»
«УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ,
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА 2025-2030 ГОДЫ»**

I. Стратегические приоритеты муниципальной программы муниципального образования «Майминский район» «Управление муниципальным имуществом, земельными ресурсами и градостроительная деятельность на 2025-2030 годы» (далее – Программа)

1. Оценка текущего состояния соответствующей сферы социально-экономического развития Майминского района

Управление муниципальным имуществом муниципального образования

Муниципальное имущество создает материальную основу для решения вопросов местного значения муниципального района установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и необходимо для решения экономических и социальных задач, укрепления финансовой системы, создания эффективной конкурентной экономики, обеспечивающей повышение уровня и качества жизни населения Майминского района.

В составе муниципальной собственности муниципального образования (далее – МО) «Майминский район» находится имущество, закрепленное на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями, а также имущество казны МО «Майминский район». По состоянию на 1 января 2024 года в собственности МО «Майминский район» находится: 51 муниципальное учреждение, в том числе 7- автономных, 21 бюджетных, 23- казенных, и 2 муниципальных унитарных предприятия.

Эффективное использование муниципального имущества включает в себя обеспечение его сохранности, развития, функционирования и использования всех объектов муниципальной собственности в интересах муниципального образования, в том числе извлечение дохода, в целях наиболее полного покрытия расходных обязательств и планов развития муниципального образования. От эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом в значительной степени зависят объемы неналоговых поступлений в муниципальные образования.

Приоритетное значение имеет эффективное управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Республики Алтай, 95% которых предоставлены на правах аренды, постоянного (бессрочного) пользования или безвозмездного срочного пользования.

Темп роста доходов бюджета МО от передачи в возмездное пользование муниципального имущества, включая земельные участки (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений), в 2023 году по отношению

к 2022 году составил 104,7%.

Количество зарегистрированных в установленном порядке прав собственности МО «Майминский район» в отношении земельных участков и объектов недвижимости в 2023 году составило 112 ед. (в 2022 году – 227 ед., в 2021 году – 41 ед.).

Плановые значения поступлений в бюджет МО «Майминский район» платежей от аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Майминский район», ежегодно выполняются. Вместе с тем, следует отметить, что количество земельных участков ежегодно уменьшается в связи с их выкупом арендаторами по основаниям, установленным федеральным законодательством.

В целях соблюдения требований федерального законодательства о составе муниципального имущества важной задачей является оптимизация состава муниципального имущества МО, которая достигается путем осуществления следующих мероприятий:

- приватизация муниципального имущества в соответствии с установленным Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества на соответствующий год и плановый период;

- организация работ, необходимых для перераспределения муниципального имущества в связи с разграничением полномочий между различными уровнями власти.

- оценка рыночной стоимости объектов, находящихся в собственности муниципального образования, осуществляется в рамках Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Данная работа направлена на повышение эффективности учета, актуализацию данных о муниципальном имуществе, а также обеспечение процесса, связанного с распоряжением муниципальным имуществом, направленного на пополнение доходной части городского бюджета.

Приватизация муниципального имущества является наиболее эффективным способом регулирования структуры экономики путем перераспределения муниципального имущества в частную собственность, продажи имущества, незадействованного в обеспечении деятельности органов местного самоуправления, а также неиспользуемого или неэффективно используемого имущества. Эффективность этого способа оптимизации публичного имущества связана с возмездным характером его отчуждения, что способствует решению задачи повышения доходной части бюджета. Прогнозный план (программа) приватизации ежегодно утверждается Майминским районным Советом депутатов.

Одной из задач в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом является создание эффективной системы учета объектов муниципальной собственности, которая включает в себя полную и достоверную информацию о всех объектах имущества и обеспечивает возможность всем заинтересованным пользователям оперативно получать

информацию в полном объеме для принятия управленческих решений.

В 2018 году в Администрации МО «Майминский район» был внедрен программный комплекс – АИС «Реестр муниципального имущества», разработчик «РуСофт21». Данный программный комплекс обеспечивает полноценный, емкий и одновременно гибкий учет всех процессов управления и распоряжения муниципальным имуществом: ведение реестра муниципальной собственности, ведение реестра договоров аренды, субаренды, купли-продажи, безвозмездного пользования и других, формирование начислений и автоматизированный контроль уплаты по ним.

Нормативная правовая база в сфере управления муниципальным имуществом поддерживается в актуальном состоянии. Распоряжением Администрации МО «Майминский район» от 3 апреля 2024 года № 233-р утвержден Порядок ведения реестра муниципального имущества МО «Майминский район», который устанавливает правила ведения реестра муниципального имущества МО «Майминский район» (далее - реестр), в том числе:

- единый порядок, структуру и правила формирования реестрового номера муниципального имущества;
- порядок принятия решений об учете в реестре объекта учета и внесении в реестр объекта (ов) учета или (о внесении изменения сведений об объекте(ах) учета в реестр, или (об исключении из реестра объекта (ов) учета) или о внесении сведений о создании муниципальными образованиями муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, хозяйственных обществ и иных юридических лиц, сроки рассмотрения документов и формы заявлений правообладателей муниципального имущества об объектах учета;
- способ ведения реестра;
- требования к порядку предоставления информации из реестра.

Кроме того, принят «Порядок по управлению и распоряжению имуществом муниципальной казны МО «Майминский район» и «Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений».

Управление земельными ресурсами муниципального образования

Высокой перспективой для развития муниципального образования является сфера управления земельными ресурсами на территории муниципального образования.

Земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, являются имуществом, право распоряжения которыми принадлежит органам местного самоуправления муниципального

образования. В этой связи следует отметить ряд проблем, решение которых позволит более эффективно использовать указанные земли, а также иметь объективную информацию.

Следует отметить, что решение задач настоящей Программы ориентировано на продолжительный период времени. Это связано с тем, что решение некоторых земельных вопросов требует длительного согласования, нормативно-правового обоснования, определенных затрат, что в условиях ограниченных возможностей местного бюджета за короткий промежуток времени решить невозможно. Настоящая Программа позволит более эффективно вести работу по рациональному использованию земель Администрации МО «Майминский район» путем выполнения ряда мероприятий, направленных на решение поставленных задач.

Указанная сфера регулируется Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами.

Территория МО ежегодно развивается. Кроме того, имеется существенная потребность в земельных участках для индивидуального жилищного строительства, которую невозможно удовлетворить без освоения новых земель, что требует наличия мероприятий, направленных на формирование комплекса новых и существующих микрорайонов.

Формирование новых территорий требует разработку и утверждение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектов планировки и проектов межевания территории, которые включают в себя план расположения участков, мест общего пользования, инженерной инфраструктуры, социально-экономических объектов и т.д. При этом сам земельный участок необходимо поставить на государственный кадастровый учет. В случаях предоставления земельных участков в собственность отдельным категориям граждан необходимо оформление права муниципальной собственности МО в отношении некоторых земельных участков.

Кроме того, на указанных территориях, которые предоставляются для индивидуального жилищного строительства, часть земельных участков выставляются на аукцион по продаже права собственности и права аренды на земельные участки с целью пополнения местного бюджета. Продажа части земельных участков в указанных новых территориях позволит компенсировать затраты на реализацию задач настоящей Программы.

В результате реализации вышеуказанных мероприятий территория застройки МО расширится, что будет удовлетворять потребности жителей МО в индивидуальном жилищном строительстве, ином строительстве капитальных объектов, что благотворно повлияет на социально-экономическую ситуацию в районе и удовлетворит часть потребностей граждан в жилье, обеспечит реализацию некоторых государственных

программ.

Одним из важных составляющих для пополнения местного бюджета МО «Майминский район» является ведение судебных дел по взысканию задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Важной задачей является уменьшение кредиторской задолженности путем получения проблемной задолженности в судебном порядке.

Эффективное территориальное планирование и землепользование в Майминском районе

Развитие территории МО регулируется Схемой территориального планирования МО «Майминский район» Республики Алтай, Генеральными планами Майминского района применительно ко всем населенным пунктам. Основным документом градостроительной деятельности, по развитию территорий городов и иных поселений, является территориальное планирование. Территориальное планирование — это планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и объединений Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления. Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством. Практика показывает, что применение документов территориального планирования в условиях постоянно меняющейся градостроительной ситуации требует мониторинга этих документов и их периодических внесений в них изменений.

Настоящая программа является частью плана реализации Схемы территориального планирования МО «Майминский район» Республики Алтай, Генеральных планов Майминского района применительно ко всем населенным пунктам. В них определены приоритетные направления развития

территории МО до 2030 года.

Формирование земельных участков для аукционов по продаже права, обеспечение льготных категорий граждан на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства возможно только на основе проектов планировки и межеваний территорий МО. Выполнение проектов планировки согласно требованиям действующего законодательства, возложено на органы местного самоуправления. Затраты на разработку проектов планировки и межеваний территорий МО компенсируются за счет реализации земельных участков.

Вся накапливаемая градостроительная документация требует систематизации, учета и хранения. Статьями 56, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено создание и ведение автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (далее - ГИСОГД). Работа по систематизации и обработке данных, начиная от стадии формирования земельного участка различного назначения до ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, проводится с применением программно-технологического комплекса «СОТО» (ПТК СОТО). ПТК «СОТО» предназначен для создания и ведения объектно-ориентированной базы данных в целях контроля, анализа и принятия управленческих решений по объектам территории, получения форм документов и отчетов. Данные об объектах включают формирование образов на цифровом плане территории, атрибутивную информацию, реквизиты, реестры планового или фактического состояния объектов, подключение электронных копий документов. Доступ к программному продукту установлен на рабочих местах сотрудников отдела архитектуры и градостроительства Администрации МО «Майминский район», проведено обучение специалистов.

Учитывая требования законодательства Российской Федерации и уровень развития современного общества, необходимо прикладывать максимальные усилия в направлении внедрения электронного предоставления муниципальных услуг путем подачи заявления через Единый портал государственных и муниципальных услуг (далее – ЕПГУ), предоставления сведений и документов в электронном виде, возможности приема документов в электронном виде, автоматизации приема и обработки входящих электронных документов с использованием сети «Интернет».

В 2022 году 18 муниципальных услуг в сфере архитектуры и градостроительства были переведены в электронный формат, то есть услуги могут предоставляться через Единый портал государственных и муниципальных услуг.

2. Описание приоритетов и целей муниципальной политики в сфере реализации муниципальной программы

Приоритеты и цели муниципальной политики в сфере управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами и градостроительной деятельностью МО «Майминский район» определены с учетом следующих стратегических документов:

- стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 года № 207-р,
- стратегия социально-экономического развития Сибирского федерального округа до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 января 2023 года № 129-р,
- стратегия социально-экономического развития Республики Алтай на период до 2035 года, утвержденной постановлением Правительства Республики Алтай от 13 марта 2018 года № 60,
- стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Майминский район» на период до 2035 года, утвержденной решением сессии Майминского районного Совета депутатов № 5-1 от 26 декабря 2018 года (далее-Стратегия),
- государственная программа Республики Алтай «Развитие экономического потенциала и предпринимательства», утвержденной постановлением Правительства Республики Алтай от 17 октября 2023 года № 388.

Основной целью Программы является повышение качества и эффективности управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами и градостроительной деятельностью в МО «Майминский район».

Для решения указанной цели обозначены следующие задачи:

- обеспечение эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью для решения вопросов местного значения;
- увеличение доходной части бюджета МО «Майминский район» за счет поступления средств от использования муниципального имущества и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- устойчивое развитие территории МО «Майминский район», а также развитие территориального планирования МО «Майминский район».

Исходя из целей и приоритетов муниципальной политики в сфере реализации Программы, содержащихся в документах стратегического планирования, сформулированы цели муниципальной программы:

- повышение качества управления земельными ресурсами, муниципальной собственностью и повышение эффективности градостроительной деятельности в МО «Майминский район».

3. Сведения о взаимосвязи с национальными целями, стратегическими приоритетами, целями и показателями государственных программ Республики Алтай

Программа непосредственно не связана с достижением определенных целевых показателей, характеризующих достижение национальных целей развития Российской Федерации на период до 2030 года.

Реализация поставленных целей и задач в области градостроительной деятельности вносит существенный вклад в достижение показателей социально-экономического развития в МО «Майминский район» и соответствует её цели и задачи в части создания условий для привлечения инвестиций и развития муниципального образования. Реализация Программы позволит создать условия для дальнейшего сбалансированного развития территории МО «Майминский район», а также пространства жизнедеятельности человека. В результате ожидается повышение показателя как обеспеченность территории МО «Майминский район» актуализированными документами территориального планирования, градостроительного зонирования в соответствии с основными принципами законодательства о градостроительной деятельности.

Обеспечение эффективности деятельности органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения земельными ресурсами и имуществом МО «Майминский район» достигается выполнением следующих задач:

- обеспечение реализации мероприятий Программы и подпрограмм в соответствии с установленными сроками;
- эффективное распоряжение и управление земельными ресурсами и имуществом МО «Майминский район».

Цели и показатели Программы взаимоувязаны с целями и показателями, предусмотренными государственными программами Республики Алтай:

- эффективное управление и распоряжение земельными ресурсами и государственным имуществом Республики Алтай.

II. Правила предоставления и распределения субсидий местному бюджету МО «Майминский район» из республиканского бюджета Республики Алтай в рамках реализации муниципальной программы

Программа не предусматривает софинансирование расходов МО «Майминский район» из республиканского бюджета Республики Алтай.