



## ЭНГЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### АДМИНИСТРАЦИЯ ЭНГЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.11.2023 года № 6475

г. Энгельс

Об утверждении муниципальной программы  
«Эффективное управление и распоряжение  
муниципальным имуществом Энгельского  
муниципального района»

В соответствии с Порядком разработки, формирования и реализации муниципальных и ведомственных целевых программ в Энгельском муниципальном районе, утвержденным постановлением администрации Энгельского муниципального района от 6 апреля 2010 года № 2105, протоколом заседания комиссии по рассмотрению проектов муниципальных и ведомственных целевых программ от 3 ноября 2023 года № 27 администрация Энгельского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом Энгельского муниципального района» (приложение).
2. Управлению информации администрации Энгельского муниципального района:
  - опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете Энгельского муниципального района «Наше слово-газета для всех и для каждого» и сетевом издании [www.nashe-slovo21.ru](http://www.nashe-slovo21.ru);
  - во взаимодействии с отделом информационных технологий администрации Энгельского муниципального района разместить информацию об издании настоящего постановления на официальном сайте администрации Энгельского муниципального района в сети Интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Энгельского муниципального района.

Глава Энгельского  
муниципального района

Д.П. Плеханов

**Муниципальная программа  
«Эффективное управление и распоряжение муниципальным  
имуществом Энгельского муниципального района»**

**Паспорт  
муниципальной программы**

Наименование программы	Муниципальная программа «Эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом Энгельского муниципального района» (далее – Программа)
Дата принятия решения о разработке программы	постановление администрации Энгельского муниципального района от 24.10.2023 года № 5792
Заказчик программы	комитет по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района
Разработчик программы	комитет по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района
Исполнитель программы	комитет по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района
Цели и задачи программы	Целью Программы является регулирование имущественных отношений через вовлечение в хозяйственный оборот объектов муниципального имущества и повышение эффективности управления муниципальным имуществом Энгельского муниципального района. Задачами Программы являются: - обеспечение проведения оценки рыночной стоимости и технической инвентаризации объектов муниципального имущества; - оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения, находящиеся в собственности Энгельского муниципального района
Сроки и этапы реализации программы	2024 - 2028 годы, без разделения на этапы

Объемы и источник финансирования программы	<p>Реализация Программы осуществляется за счет средств бюджета Энгельсского муниципального района. Общий объем средств на реализацию Программы составляет 10 727,4 тыс. руб., в том числе по годам:</p> <p>2024 – 2 291,0 тыс. рублей (прогноз);  2025 – 3 690,8 тыс. рублей (прогноз);  2026 – 4 745,6 тыс. рублей (прогноз);  2027 – 0,0 тыс. рублей (прогноз);  2028 – 0,0 тыс. рублей (прогноз)</p>
Прогноз ожидаемых результатов реализации программы	<p>-Увеличение количества объектов имущества, в отношении которых проведена оценка и техническая инвентаризация: проведение ежегодно не менее 39 оценок рыночной стоимости прав на объекты имущества для совершения сделок;  -изготовление ежегодно не менее 11 технических документаций на объекты недвижимости для вовлечения в хозяйственный оборот;  -актуализация сведений, содержащихся в реестре муниципального имущества;  -увеличение поступлений в бюджет Энгельсского муниципального района доходов от сделок с имуществом, вовлеченным в хозяйственный оборот;  -оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения общей площадью 4973,8 кв. м, находящиеся в собственности Энгельсского муниципального района</p>
Система организации контроля за исполнением программы	<p>Контроль за исполнением Программы осуществляется в соответствии с Порядком разработки, формирования и реализации муниципальных и ведомственных целевых программ в Энгельском муниципальном районе, утвержденным постановлением администрации Энгельсского муниципального района от 06.04.2010 года № 2105</p>

## **I. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами**

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, полностью или частично являющихся

собственностью Энгельсского муниципального района, в том числе:

- при определении стоимости объектов оценки в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду;
- при продаже или ином отчуждении объектов оценки;
- в иных случаях, связанных с управлением и распоряжением имуществом.

В соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22.07.2008 года № 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» при приватизации муниципального имущества требуется проведение рыночной оценки объектов, подлежащих отчуждению.

Проведение рыночной оценки также требуется при постановке иных объектов на учет (включении в реестр муниципального имущества).

Согласно статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 24 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

Наличие технической документации (технических и кадастровых паспортов объектов, справки об объектах недвижимости) необходимо для управления и распоряжения имуществом (приватизация, закрепление за муниципальными организациями, передача в государственную собственность, передача по договорам безвозмездного пользования и аренды и т.д.), а также для обеспечения государственной регистрации прав.

В настоящее время значительное число объектов недвижимого имущества, учитываемых в составе казны Энгельского муниципального района, не имеет технической документации, необходимой для осуществления государственной регистрации прав, а изготовление технической документации является дорогостоящим мероприятием, которое применяется в следующих случаях: при приватизации, закреплении за муниципальными организациями, передаче в государственную собственность, при заключении договоров аренды и других сделок с муниципальными недвижимыми объектами.

В соответствии с решением Собрания депутатов Энгельского муниципального района от 19.12.2013 года № 595/64-04 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Энгельского муниципального района Саратовской области» комитет по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района (далее – комитет по управлению имуществом) осуществляет права владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Энгельского муниципального района.

В соответствии со статьями 169, 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 14, статьей 34 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Законом Саратовской области от 27.06.2013 года № 102-ЗСО «О порядке установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и сроке возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах», постановлением Правительства Саратовской области от 13.11.2013 года № 616-П «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах», постановлением Правительства Саратовской области от 31.12.2013 года № 800-П «Об утверждении областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области», постановлением администрации Энгельского муниципального района Саратовской области от 13.04.2015 года № 1862 «О порядке оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности Энгельского муниципального района и поселений, входящих в его состав» комитет по управлению имуществом является главным распорядителем бюджетных средств по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в отношении расположенных в многоквартирных домах нежилых помещений, находящихся в собственности Энгельского муниципального района.

В силу решения Собрания депутатов Энгельского муниципального района Саратовской области от 20.12.2012 года № 363/41-04

«Об утверждении Положения о бюджетном процессе в Энгельсском муниципальном районе», Порядка разработки, формирования и реализации муниципальных и ведомственных целевых программ в Энгельсском муниципальном районе, утвержденным постановлением администрации Энгельсского муниципального района от 06.04.2010 года № 2105, в целях регулирования имущественных отношений на территории Энгельсского муниципального района решение указанных вопросов необходимо осуществлять программно-целевым методом.

## **II. Основные цели и задачи Программы**

Целью Программы является регулирование имущественных отношений через вовлечение в хозяйственный оборот новых объектов имущества и повышение эффективности управления муниципальным имуществом.

Задачами указанной Программы являются:

- обеспечение проведения оценки рыночной стоимости и технической инвентаризации объектов муниципального имущества;
- оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения, находящиеся в собственности Энгельсского муниципального района.

## **III. Сроки и этапы реализации Программы**

Реализация Программы рассчитана на 2024-2028 годы, без деления на этапы.

## **IV. Система программных мероприятий**

Система программных мероприятий представлена в Приложении к настоящей Программе.

## **V. Ресурсное обеспечение Программы**

Общий объем финансового обеспечения Программы на 2024- 2028 годы составит 10 727,4 тыс. рублей - за счет средств бюджета Энгельсского муниципального района, в том числе:

- 9 470,4 тыс. рублей – средства на мероприятия по проведению оценки рыночной стоимости и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;
- 1 257,0 тыс. рублей – ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Из них:

**в 2024 году (прогноз) – 2 291,0 тыс. рублей, в том числе:**

- 1 872,0 тыс. рублей – средства на мероприятия по проведению оценки

рыночной стоимости и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- 419,0 тыс. рублей – ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

**в 2025 году (прогноз) – 3 690,8 тыс. рублей, в том числе:**

- 3 271,8 тыс. рублей – средства на мероприятия по проведению оценки рыночной стоимости и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- 419,0 тыс. рублей – ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

**в 2026 году (прогноз) – 4 745,6 тыс. рублей, в том числе:**

- 4 326,6 тыс. рублей – средства на мероприятия по проведению оценки рыночной стоимости и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- 419,0 тыс. рублей – ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

**в 2027 году (прогноз) – 0,0 тыс. рублей;**

**в 2028 году (прогноз) – 0,0 тыс. рублей.**

## **VI. Механизм реализации Программы**

Комитет по управлению имуществом осуществляет определение исполнителей услуг по оценке и технической инвентаризации в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Результатом оказания таких услуг являются: экспертное заключение (отчет об оценке), технические паспорта и технические планы.

Оплата ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в отношении расположенных в них нежилых помещений осуществляется комитетом по управлению имуществом в безналичной форме, определяется тарифным методом на основании Закона Саратовской области от 27.06.2013 года № 102-ЗСО «О порядке установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и сроке возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах», постановления Правительства Саратовской области от 13.11.2013 года № 616-П «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах».

Комитет по управлению имуществом как главный распорядитель средств бюджета Энгельсского муниципального района реализует Программу и несет ответственность за решение поставленных Программой задач, достижение утвержденных значений целевых индикаторов, а также представление сведений в комитет экономики, промышленности и развития

потребительского рынка администрации Энгельсского муниципального района о ходе реализации Программы в рамках контроля за ее исполнением.

Контроль за исполнением Программы осуществляется в соответствии с Порядком разработки, формирования и реализации муниципальных и ведомственных целевых программ в Энгельсском муниципальном районе, утвержденным постановлением администрации Энгельсского муниципального района от 06.04.2010 года № 2105.

## VII. Прогноз ожидаемых результатов реализации Программы

Критерием выполнения Программы является достижение следующих показателей:

- увеличение количества объектов имущества, в отношении которых проведена оценка и техническая инвентаризация: проведение ежегодно не менее 39 оценок рыночной стоимости прав на объекты имущества для совершения сделок,
- изготовление ежегодно не менее 11 технических документаций на объекты недвижимости для вовлечения в хозяйственный оборот;
- оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения общей площадью 4 973,8 кв. м, находящиеся в собственности Энгельсского муниципального района.

### Сведения о целевых показателях (индикаторах)

Наименование показателя	Ед. изм.	2022 год (отчет)	2023 год (фактическое значение на момент разработки Программы)	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год
Количество объектов имущества, в отношении которых проведена оценка и техническая инвентаризация (оценка рыночной стоимости объекта недвижимого имущества и оценка рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом недвижимого имущества)	усл. ед	29	36	39	39	39	39	39
Количество технических документаций на объекты недвижимости для вовлечения в хозяйственный оборот	шт.	8	10	11	11	11	11	11
Размер оплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения, находящиеся в собственности Энгельсского муниципального района	%	99,9	100	100	100	100	100	100





2	Основное мероприятие: оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения, находящиеся в собственности Энгельского муниципального района	2024-2028 годы	бюджет Энгельского муниципальн ого района	419,0	419,0	419,0	0,0	0,0	комитет по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района	осуществление оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения площадью 4973,8 кв. м, находящихся в собственности Энгельского муниципального района
	Итого			2291,0	3690,8	4745,6	0,0	0,0		
	Итого по Программе	10727,4								