



## ЭНГЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### АДМИНИСТРАЦИЯ ЭНГЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.12.2023 года № 6759

г. Энгельс

Об утверждении муниципальной программы  
«Эффективное управление и распоряжение  
муниципальным имуществом муниципального  
образования город Энгельс Энгельского  
муниципального района Саратовской области»

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, пунктом 3 постановления администрации Энгельского муниципального района от 20 ноября 2013 года № 6751, 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 муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» (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  
муниципального образования город Энгельс Энгельсского  
муниципального района Саратовской области»**

**Паспорт  
муниципальной программы**

Наименование программы	муниципальная программа «Эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области» (далее - Программа)
Дата принятия решения о разработке программы	постановление администрации Энгельсского муниципального района от 24.10.2023 года № 5791
Заказчик программы	комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района
Разработчик программы	комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района
Исполнитель программы	комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского 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 городского поселения. Задачами Программы являются: -обеспечение проведения оценки рыночной стоимости (текущей оценочной стоимости) и технической инвентаризации объектов муниципального имущества и бесхозяйных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории городского поселения; -постановка на государственный учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории муниципального образования город

	<p>Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области;</p> <p>-оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области;</p> <p>- оформление прав муниципальной собственности в порядке наследования на выморочное имущество</p>
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 муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области. Общий объем средств на реализацию Программы составляет 10 701,4 тыс. руб., в том числе по годам:</p> <p>2024 (прогноз) – 3 204,6 тыс. рублей;</p> <p>2025 (прогноз) – 3 560,3 тыс. рублей;</p> <p>2026 (прогноз) – 3 936,5 тыс. рублей;</p> <p>2027 (прогноз) – 0,0 тыс. рублей;</p> <p>2028 (прогноз) – 0,0 тыс. рублей</p>
Прогноз ожидаемых результатов реализации программы	<p>-Увеличение количества объектов имущества, в отношении которых проведена оценка и техническая инвентаризация: проведение ежегодно не менее 7 оценок рыночной стоимости прав на объекты имущества для совершения сделок; изготовление ежегодно не менее 77 технических документаций на объекты недвижимости для вовлечения в хозяйственный оборот;</p> <p>-сокращение количества объектов бесхозяйного имущества, находящихся на территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, и оформление прав муниципальной собственности на бесхозяйные объекты энергоснабжения и коммунальной инфраструктуры;</p> <p>-актуализация сведений, содержащихся в реестре муниципального имущества;</p> <p>-увеличение поступлений в бюджет муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области доходов от сделок с имуществом, вовлеченным в хозяйственный оборот;</p>

	<p>-оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения общей площадью 4 708,2 кв. м, находящихся в собственности муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области;</p> <p>-оформление в порядке наследования по закону прав муниципальной собственности на жилые помещения, представляющие собой выморочное имущество</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 Энгельского муниципального района от 06.04.2010 года № 2105, пунктом 3 постановления администрации Энгельского муниципального района от 20.11.2013 года № 6751</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 муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области (далее также – муниципальное образование город Энгельс), 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.

Наличие технической документации (технические и кадастровые паспорта на объекты, 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 муниципального образования город Энгельс, не имеет технической документации, необходимой для осуществления государственной регистрации прав, изготовление технической документации является дорогостоящим мероприятием, которое применяется в следующих случаях: при приватизации, закреплении за муниципальными организациями, передаче в государственную собственность, заключении договоров аренды и других сделок с муниципальными недвижимыми объектами. Планируется внеплановая инвентаризация, объектов недвижимости, учитываемых в реестре муниципального имущества муниципального образования город Энгельс, изготовление технической документации на принимаемые в собственность муниципального образования город Энгельс в порядке наследования по закону (выморочное имущество - жилые помещения), а также бесхозяйное имущество с целью его постановки на государственный учет.

В соответствии с решением Энгельского городского Совета депутатов от 20.12.2013 года № 70/01 «Об утверждении положения о муниципальной казне муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области», постановлением администрации Энгельского муниципального района от 09.04.2015 года № 1843 «Об отдельных вопросах осуществления администрацией Энгельского муниципального района функций и полномочий местной администрации муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области» комитет по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района (далее – комитет по управлению имуществом) осуществляет функции и полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом городского поселения.

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», решением Энгельсского городского совета депутатов от 27.11.2013 года № 63/01 «О полномочиях исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления, осуществляющего функции и полномочия местной администрации муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области», постановлением администрации Энгельсского 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 Энгельсского 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 муниципального образования город Энгельс.

В силу решения Энгельсского городского Совета депутатов от 05.12.2016 года № 377/01 «Об утверждении Положения о бюджетном процессе в муниципальном образовании город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области», Порядка разработки, формирования и реализации муниципальных и ведомственных целевых программ в Энгельском муниципальном районе, утвержденного постановлением администрации Энгельсского муниципального района от 06.04.2010 года № 2105, постановления администрации Энгельсского муниципального района от 20.11.2013 года № 6751 «О внесении изменений в постановление администрации Энгельсского муниципального района от 06.04.2010 года № 2105 «Об утверждении Порядка разработки, утверждения и реализации целевых программ в Энгельском муниципальном районе» отдельные вопросы регулирования имущественных отношений на территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области необходимо решать программными методами.

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

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

Задачами указанной Программы являются:

- обеспечение проведения оценки рыночной стоимости (текущей оценочной стоимости) и технической инвентаризации объектов муниципального имущества и бесхозных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории городского поселения;
- постановка на государственный учет бесхозных объектов недвижимого имущества, находящегося на территории муниципального образования город Энгельс;
- оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования город Энгельс;
- оформление прав муниципальной собственности на жилые помещения в порядке наследования на выморочное имущество.

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

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

## **IV. Система программных мероприятий**

Система программных мероприятий представлена в Приложении к Программе.

## **V. Ресурсное обеспечение Программы**

Общий объем финансового обеспечения Программы на 2024 - 2028 годы составит 10 701,4 тыс. рублей за счет средств бюджета муниципального образования город Энгельс, в том числе:

- 9 442,9 тыс. рублей – средства, на мероприятия по проведению оценки рыночной стоимости и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, бесхозных объектов и иного имущества;
- 1 189,8 тыс. рублей – средства на содержание имущества нежилого фонда – ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- 68,7 тыс. рублей – средства на оплату за оказанные нотариальные услуги по оформлению прав муниципальной собственности на жилые помещения в порядке наследования по закону выморочного имущества.

**в 2024 году (прогноз) – 3 204,6 тыс. рублей, в том числе:**

- 2 786,0 тыс. рублей – средства на мероприятия по проведению оценки рыночной стоимости и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, бесхозных объектов и иного имущества;

- 396,6 тыс. рублей – средства на содержание имущества нежилого фонда (ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах);

- 22,0 тыс. рублей – средства на оплату за оказанные нотариальные услуги по оформлению прав муниципальной собственности на жилые помещения в порядке наследования по закону выморочного имущества;

**в 2025 году (прогноз) – 3 560,3 тыс. рублей, в том числе:**

- 3 140,8 тыс. рублей – средства на мероприятия по проведению оценки рыночной стоимости и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, бесхозных объектов и иного имущества;

- 396,6 тыс. рублей – средства на содержание имущества нежилого фонда (ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах);

- 22,9 тыс. рублей – средства на оплату за оказанные нотариальные услуги по оформлению прав муниципальной собственности на жилые помещения в порядке наследования по закону выморочного имущества;

**в 2026 году (прогноз) – 3 936,5 тыс. рублей, в том числе:**

- 3 516,1 тыс. рублей – средства на мероприятия по проведению оценки рыночной стоимости и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, бесхозных объектов и иного имущества;

- 396,6 тыс. рублей – средства на содержание имущества нежилого фонда (ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах);

- 23,8 тыс. рублей – средства на оплату за оказанные нотариальные услуги по оформлению прав муниципальной собственности на жилые помещения в порядке наследования по закону выморочного имущества;

**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.



В соответствии со статьей 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации комитет по управлению имуществом оформляет право муниципальной собственности на жилые помещения в порядке наследования по закону выморочного имущества.

Оплата ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за расположенные в них нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования город Энгельс, 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 муниципального образования город Энгельс 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, пунктом 3 постановления администрации Энгельсского муниципального района от 20.11.2013 года № 6751.

## **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 7 оценок рыночной стоимости прав на объекты имущества для совершения сделок, изготовление ежегодно не менее 77 технических документаций на объекты недвижимости для вовлечения в хозяйственный оборот;
- оформление прав муниципальной собственности на бесхозные объекты;
- оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения общей площадью 4 708,2 кв. м, находящиеся в собственности муниципального образования город Энгельс;

- оформление в порядке наследования по закону прав муниципальной собственности на жилые помещения, представляющие собой выморочное имущество.

### 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	10	15	15	15	15	15	15
Количество технических документов на объекты недвижимости для вовлечения в хозяйственный оборот	шт.	11	50	77	77	77	77	77
Размер оплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения, находящихся в собственности муниципального образования город Энгельс	%	100	100	100	100	100	100	100
Количество жилых помещений, право муниципальной собственности, на которые оформлено в порядке наследования по закону выморочного имущества	усл. ед.	0	0	5	5	5	5	5

## Система программных мероприятий

№	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Источник финансирования	Объем финансирования (прогноз), тыс. руб.					Исполнители	Ожидаемые результаты
				2024 год (прогноз)	2025 год (прогноз)	2026 год (прогноз)	2027 год (прогноз)	2028 год (прогноз)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Основное мероприятие: обеспечение проведения оценки рыночной стоимости и технической инвентаризации объектов муниципального имущества, текущей оценочной стоимости и технической инвентаризации бесхозных объектов недвижимого имущества	2024-2028 годы	бюджет муниципального образования город Энгельс	2786,0	3140,8	3516,1	0,0	0,0	комитет по управлению имуществом администрации Энгельского муниципального района	увеличение количества объектов имущества, в отношении которых проведена оценка и техническая инвентаризация; проведение ежегодно не менее 7 оценок рыночной стоимости прав на объекты имущества для совершения сделок; изготовление ежегодно не менее 77 технических документаций на объекты недвижимости для вовлечения в хозяйственный оборот

2	Основное мероприятие: оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования город Энгельс	2024-2028 годы	бюджет муниципальн ого образования город Энгельс	396,6	396,6	396,6	0,0	0,0	комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района	осуществление оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за нежилые помещения площадью 4708,2 кв. м, находящихся в собственности муниципального образования город Энгельс
3	Основное мероприятие: оплата нотариальных услуг по оформлению прав муниципальной собственности на жилые помещения в порядке наследования по закону выморочного имущества	2024-2028 годы	бюджет муниципальн ого образования город Энгельс	22,0	22,9	23,8	0,0	0,0	комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района	увеличение количества объектов недвижимого имущества с целью вовлечения в хозяйственный оборот
	Итого			3204,6	3560,3	3936,5	0,0	0,0		
	Итого по Программе	10701,4								