



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ЧАА-ХОЛЬСКИЙ КОЖУУН РЕСПУБЛИКИ ТЫВА»**

**ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫН «ЧАА-ХОЛ КОЖУУН»
МУНИЦИПАЛДЫГ РАЙОН ЧАГЫРГАЗЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 9 » ноября 2023 г. № 649
с. Чаа-Холь

**Об утверждении муниципальной программы
«Развитие земельно-имущественных отношений
на территории муниципального района
«Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва»
на 2024-2026 годы»**

В целях реализации муниципальной программы «Развитие земельно-имущественных отношений на территории муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва» на 2024-2026 годы», администрация Чаа-Хольского кожууна ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Развитие земельно-имущественных отношений на территории муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва на 2024-2026 годы» (далее- Программа):

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о.заместителя председателя по экономике Монгуш И.Ч.

И.о.председателя администрации
Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва:



Дыртык Э.М.

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
««Развитие земельно-имущественных отношений
на территории муниципального района «Чаа-Хольский кожуун
Республики Тыва» на 2024-2026 годы»

ПАСПОРТ
муниципальной программы «Развитие земельно-имущественных отношений
на территории муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва» на
2024-2026 годы»

Наименование программы	Развитие земельно-имущественных отношений на территории муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва» на 2024-2026 годы
Ответственный исполнитель Программы	Отдел по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва», Архитектор администрации муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва».
Соисполнители Программы	Сельские поселения Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва, архитектор администрации муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва»
Подпрограммы Программы	Программа не имеет подпрограмм и включает направленную на решение задач Программы систему мероприятий: - разработка карта-планов границ территориальных зон; - установление границ населенных пунктов; - повышение эффективности процесса управления муниципальным имуществом
Заказчик программы	Администрация муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва»
Разработчик программы	Отдел по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва», архитектор администрации Чаа-Хольского кожууна
Цели Программы	Эффективное управление объектами недвижимости и земельными ресурсами района при сосредоточении функций распоряжения этими объектами с целью увеличения неналоговых доходов муниципального бюджета
Задачи Программы	1. Создание необходимых условий для эффективного использования и вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков и иной недвижимости; 2. Увеличение неналоговых доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью
Целевые индикаторы и показатели Программы	Приложение №3
Срок реализации	2024-2026 годы
Объемы и источники финансирования Программы	муниципальный бюджет района (в год): 2024 – 1371,0 тыс. рублей 2025 – 1554,0 тыс. рублей. 2026 – 1680,0 тыс. рублей ВСЕГО: 4605,0 тыс. рублей.
Ожидаемые результаты	1. Совершенствование системы управления недвижимостью и

реализации Программы	повышение доходной части муниципального бюджета района. 2. описание границ населенных пунктов с внесением данных о границах в государственный кадастр недвижимости; 3. описание границ территориальных зон населенных пунктов; 4. межевые работы, оценка муниципального имущества 5. Разработка (корректировка) генпланов 6. Технологическое присоединение
Контроль за ходом реализации Программы	* Заместитель председателя по экономике администрации Чаа-Хольского кожууна; * Финансовое управление администрации Чаа-Хольского кожууна; * Отдел по земельным и имущественным отношениям и отделом архитектуры, строительства и ЖКХ администрации муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва». * Контрольно-счетная палата Хурала

1. Обоснование проблемы, анализ ее исходного состояния

Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 № 131-ФЗ муниципальная собственность определена как экономическая основа местного самоуправления. Управление муниципальной собственностью предполагает решение вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных от субъекта Российской Федерации, путем наиболее целесообразного использования собственного имущества муниципальным образованием. 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.

Важнейшим направлением работ с муниципальной собственностью является управление земельными ресурсами.

На состояние доходной базы муниципального бюджета района прямое влияние оказывает поступление неналоговых доходов, в частности доходы от муниципальной собственности и аренды земли.

Существующая система управления муниципальной недвижимостью нуждается в совершенствовании, так как в настоящее время отсутствуют сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон сельских поселений муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва».

Согласно требованиям Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) вносятся сведения о границах:

- населенных пунктов, при принятии решений (актов), в случае установления или изменения их границ (п.8 ч.1 ст.32 Закона о регистрации);
- территориальных зон, при принятии решений (актов) в случае утверждения ПЗЗ либо внесения изменений в ПЗЗ, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон на основании поступивших документов от органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия (п.3 ч.1 ст.32 Закона о регистрации).

Кроме того, Федеральным законом от «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлены сроки подготовки, сроки изменения и сроки внесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон. Согласно которому, орган государственной власти или орган местного самоуправления, в чьи полномочия входят утверждение документов территориального планирования и ПЗЗ :

- Органы местного самоуправления обязаны внести изменения в ПЗЗ в части приведения установленных

градостроительным регламентом ВРИ земельных участков в соответствие с ВРИ земельных участков, предусмотренными классификатором (приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540) ВРИ земельных участков.

При этом проведение публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в ПЗЗ, не требуется;

- Органы местного самоуправления должны подготовить сведения о границах населенных пунктов и

территориальных зон в соответствии со ст.19, 23 и 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- внести в ЕГРН все сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон.

При отсутствии в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, в которых расположены земельные участки, на которых планируются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района и объектов капитального строительства на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются) с 01.03.2021 года выдача разрешений на строительство не допускается.

Наличие в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон окажет положительное влияние на процедуру предоставления земельных участков, постановки на кадастровый учет и регистрации прав, создаст предпосылки для сокращения финансовых и временных затрат на оформление документов, обеспечит информирование заинтересованных лиц, позволит организовать качественное управление земельными ресурсами, что будет способствовать формированию достоверной и актуальной базы налогообложения и одновременно обеспечит рост бюджетных доходов.

Достижение цели и решение задач, поставленных Программой, позволит:

- повысить эффективность использования земли и иной недвижимости в муниципальном районе «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва»;
- увеличение неналоговых доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью.

Задачи, решаемые Программой, влекут за собой достижение одной цели - повышение эффективности управления землей и иной недвижимостью, находящейся в муниципальной собственности.

Поэтому решение поставленных вопросов целесообразно решать программным методом. В 2024-2026 годы на увеличение неналоговых доходов муниципального бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью дала следующие результаты:

	2021 (тыс. руб.)	2022 (тыс. руб.)	2023 (тыс.руб.)
Доходы - всего	835	1204	1405
Аренда земельных участков	485	810	1031
Аренда имущества	200	191	171
Продажа земельных участков	150	203	203

Как показывает анализ работы с землей с 2021 года произошло повышение доходов от арендной платы и продажи за пользование земельными участками. Такие результаты обусловлены следующими факторами:

- 1) проведение инвентаризации земельных участков и осуществление муниципального земельного контроля;
- 2) заключение договоров аренды и купли-продажи;

3) иные факторы, в том числе уточнение площадей, пересмотр размера арендной платы по решению оценки независимых оценщиков.

2. Цели и Задачи Программы

Целью настоящей Программы является:

- создание условий для эффективного использования и вовлечения в хозяйственный оборот объектов недвижимости, свободных земельных участков;
- создание эффективной системы использования земель для реализации социальных задач, городских инфраструктурных проектов в совокупности с увеличением доходной части бюджета.

Программа принимается для решения следующих задач, связанных с осуществлением полномочий органа местного самоуправления:

- внесение сведений о границах населенных пунктов муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва» в единый государственный реестр недвижимости; (в ред. [Постановления Правительства Республики Тыва от 12.02.2015 N 58](#))
- внесение сведений о границах территориальных зон муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва» в единый государственный реестр недвижимости;
- проведение межевания земельных участков;
- разработка (корректировка) генпланов.

3. Система (перечень) программных мероприятий Программы

Перечень программных мероприятий содержится в приложении N 1 к настоящей Программе.

Реализация Программы осуществляется по следующим направлениям:

1) создание необходимых условий для эффективного использования и вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков и иной недвижимости:

- описание границ населенных пунктов на территории муниципального района «Чаа-Хольский район Республики Тыва»;
- описание границ территориальных зон всех сельских поселений муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва»

2) увеличение совокупных поступлений в консолидированный бюджет от земельного налога, доходов от аренды и продажи земельных участков:

4.Обоснование финансовых, материальных и трудовых затрат

Программа будет реализована за счет собственных средств муниципального бюджета.

Общий объем финансирования программы составит 4605,0 тыс. рублей из них:

2024 год – 1371,0 тыс. рублей;

2025 год – 1554,0 тыс. рублей.

2026 год – 1680,0 тыс. рублей

Расходы 2023 года:

На подключение услуги технологического присоединения предусмотрено 374,3 тыс. рублей;

Приобретение программы Технокад-Муниципалитет – 55,9 тыс.руб.;

Межевание земельных участков, техпланы зданий – 324,8 тыс. рублей;

Размещение объявлений в газету – 150,0 тыс. рублей;

Проектно-сметная документация (ПСД) – 15,0 тыс.руб.

Приобретение оргтехники– 60 тыс. рублей

Почтовые услуги – 20,0 тыс. рублей

В ходе реализации Программы отдельные мероприятия, объемы и источники их финансирования могут корректироваться на основе анализа полученных результатов и с учетом реальных возможностей муниципального бюджета.

5. Механизм реализации программы

Общая организация и контроль за ходом реализации Программы обеспечиваются – архитектором администрации Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва.

Главным распорядителем средств муниципального бюджета по выполнению Программы является Администрация Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва.

Конкретные исполнители работ по отдельным мероприятиям определяются путем заключения договора.

7. Распределение планируемых расходов за счет средств муниципального бюджета по мероприятиям Программы

Информация о Распределении планируемых расходов за счет средств районного бюджета по мероприятиям Программы представлена в Приложении № 2

8. Оценка социально-экономической эффективности Программы.

Ожидается прямой экономический эффект от реализации Программы. Уточнение границ земельных участков и государственной регистрации права собственности позволит дополнительно привлекать ежегодно в бюджет республики средства от сдачи в аренду муниципальных земельных участков.

Индикаторы и показатели эффективности реализации Программы приведены в приложении N 3 к настоящей Программе.

9. Анализ рисков реализации Программы

К основным рискам реализации Программы относятся финансово-экономические риски, в том числе непредвиденные, нормативно – правовые риски, организационные и управленческие риски, социальные риски.

Финансово-экономические риски связаны с возможным недофинансированием мероприятий Программы со стороны бюджета муниципального образования. Причинами непредвиденных рисков могут стать кризисные явления в экономике, природные и техногенные катастрофы и катаклизмы, которые могут привести к ухудшению динамики основных макроэкономических показателей, снижению доходов, поступающих в бюджеты всех уровней и к необходимости концентрации средств бюджетов на преодоление последствий данных процессов.

Нормативно-правовые риски могут быть определены неприятием или несвоевременным принятием необходимых нормативных правовых актов, федерального законодательства, влияющих на мероприятия Программы, появлением новых нормативно-правовых актов, регулирующих сферу имущественных отношений.

Организационные и управленческие риски могут возникнуть по причине недостаточной проработки вопросов, решаемых в рамках Программы, неадекватности системы мониторинга реализации Программы, отставания от сроков реализации мероприятий.

Социальные риски связаны с сопротивлением населения, профессиональной общественности целям реализации Программы.

10. Система управления и контроля за реализацией Программы

а. Управление реализацией Программы и ответственность за решение задач, предусмотренных Программой, обеспечение утвержденных значений целевых индикаторов (показателей) возлагается на заместителя председателя по экономике, архитектора муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва», отдела по земельным и имущественным отношениям и сельские поселения.

Б. Финансирование расходов на реализацию Программы осуществляется в порядке, установленном для исполнения расходов бюджета муниципального района.

Приложение №1
к муниципальной программе
«Развитие земельно-имущественных отношений
на территории муниципального района
«Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва» на 2021-2023 годы»

**Перечень основных мероприятий
по реализации программы**

№	Наименование Мероприятий	Источник финансирования	Сроки исполнения	исполнители	Результаты реализации мероприятий
1	2	3	4	5	6
1	Расходы на техприсоединение к электролиниям уличного освещения и земельных участков для многодетных семей, имеющих 3-х и более детей, детей инвалидов, состоящих на учете в предоставлении бесплатно земельного участка согласно Конституционного Закона РТ «О земле»	Местный бюджет	2024-2026	Архитектор администрации кожууна	Поддержка многодетным семьям состоящих на учете по предоставлению земельного участка бесплатно согласно Конституционного Закона РТ «О земле»
2	Описание (внесение в ЕГРН) границ населенных пунктов муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва»	Местный бюджет	2024-2026	Архитектор администрации кожууна	создание необходимых условий для эффективного использования и вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков и иной недвижимости:
3	Описание(внесение в ЕГРН) границ территориальных зон муниципального района «Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва»	Местный бюджет	2024-2026	Архитектор администрации кожууна	создание необходимых условий для эффективного использования и вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков и иной недвижимости
5	Межевание, оценка земельных участков, технические планы зданий	Местный бюджет	2024-2026	Отдел по земельным и имущественным отношениям	увеличение совокупных поступлений в консолидированный бюджет от земельного налога,

					доходов от аренды и продажи земельных участков
6	Приобретение программы Технокад-Муниципалитет	Местный бюджет	2024-2026	Отдел по земельным и имущественным отношениям	Электронный документооборот с Управлением Росреестра РТ
7	Оценка земельных участков и муниципального имущества кожууна	Местный бюджет	2024-2026г	Отдел по земельным и имущественным отношениям	увеличение совокупных поступлений в консолидированный бюджет от земельного налога, доходов от аренды и продажи земельных участков
8	Размещение объявлений в газету	Местный бюджет	2024-2026г	Отдел по земельным и имущественным отношениям	увеличение совокупных поступлений в консолидированный бюджет от земельного налога, доходов от аренды и продажи земельных участков
9	Приобретение основных фондов: оборудования, оргтехники	Местный бюджет	2024-2026г	Отдел по земельным и имущественным отношениям	Стабильная непрерывность работы
10	Приобретение офисной мебели (шкаф)	Местный бюджет	2024-2026г	Отдел по земельным и имущественным отношениям	Сохранность всех документов отдела администрации кожууна
11	Приобретение конвертов, марок, уведомлений почтовых	Местный бюджет	2024-2026г	Отдел по земельным и имущественным отношениям	Отправка уведомлений и требований по задолженностям арендной платы

Приложение № 2
к муниципальной программе
«Развитие земельно-имущественных отношений
на территории муниципального района
«Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва» на 2021-2023 годы»

Распределение планируемых расходов за счет средств муниципального бюджета по мероприятиям Программы

Мероприятия	Наименование ГРБС	Код бюджетной классификации				Расходы (тыс. руб.), годы			
		ГРБС	РзПр	ЦСР	ВР	2024	2025	2026	Итого на период 2024-2026
Расходы на технологическое присоединение состоящих в очереди по получению бесплатно земельного участка (многодетным семьям имеющим 3-х и более детей, семей имеющих детей-инвалидов... согласно КЗ РТ «О земле».	всего расходные обязательства по программе					380,0	449,0	520,0	1349,0
	в том числе по ГРБС:								
	Муниципальный бюджет					380,0	449,0	520,0	1349,0
	X								
Проектно-сметная документация	всего расходные обязательства					270,0	275,0	280,0	825,0
	в том числе по ГРБС:								
	Муниципальный бюджет					270,0	275,0	280,0	825,0
Межевание, оценка земельных участков, технические планы зданий	всего расходные обязательства					400,0	500,0	500,0	1400,0
	в том числе по ГРБС:								
	Муниципальный бюджет					400,0	500,0	500,0	1400,0
	X								
Приобретение программы «ТехноКад-Муниципалитет»	всего расходные обязательства					61,0	70,0	80,0	211,0
	в том числе по ГРБС:								
	Муниципальный бюджет					61,0	70,0	80,0	211,0

	X								
Рекламные услуги в том числе размещение объявлений в газете	всего расходные обязательства					200,0	200,0	200,0	600,0
	в том числе по ГРБС:								
	Муниципальный бюджет					200,0	200,0	200,0	600,0
	X								
Приобретение оргтехники	всего расходные обязательства					60,0	-	100,0	160,0
	в том числе по ГРБС:								
	Муниципальный бюджет					60,0	-	100,0	160,0
	X								
Приобретение офисной мебели	всего расходные обязательства					-	60,0	-	60,0
	в том числе по ГРБС:								
	Муниципальный бюджет					-	60,0	-	60,0
	X								

Приложение № 3
к муниципальной программе
«Развитие земельно-имущественных отношений
на территории муниципального района
«Чаа-Хольский кожуун Республики Тыва» на 2024-2026 годы»

**Индикаторы и показатели эффективности реализации
муниципальной программы**

Наименование показателя	Единица измерения	2024 г.	2025 г.	2026 г.
1. Совокупные поступления в консолидированный бюджет муниципального района от доходов от аренды и продажи земельных участков, аренды муниципального имущества	тыс. рублей	1050	1100	1200
2. Доля населенных пунктов, по которым описаны границы и данные внесены в государственный кадастр недвижимости	процентов	100	100	100
3. Доля территориальных зон, по которым описаны границы и данные внесены в государственный кадастр недвижимости	процентов	100	100	100