

**АДМИНИСТРАЦИЯ
БОЛЬШЕУГОНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ЛЬГОВСКОГО РАЙОНА**

проект

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 2025г.

№

Об утверждении муниципальной программы

«Управление муниципальным имуществом

и земельными ресурсами

на 2026– 2028 годы»

В соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), Уставом муниципального образования «Большеугонский сельсовет» Льговского района Курской области, Администрация Большеугонского сельсовета постановляет:

1. Утвердить муниципальную программу «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Большеугонского сельсовета Льговского района на 2026 – 2028 годы» согласно Приложения.
2. Установить, что в ходе реализации Программы отдельные ее мероприятия могут уточняться, а объемы их финансирования корректироваться.
3. Начальнику отдела бухгалтерского учета и отчетности Администрации Большеугонского сельсовета Льговского района Курской области –Манжосовой А.Н. предусмотреть при формировании местного бюджета на 2026 год и на плановый период 2027- 2028 годов ассигнования на реализацию Программы.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Постановление № 152 от 17.12.2024г. Об утверждении Муниципальной программы «Управление муниципальными имуществом и земельными ресурсами на 2025-2027г.г.». считать утратившим силу с 01.01.2026г.
- 6.Постановление вступает в силу с момента подписания, и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Большеугонского сельсовета.

Глава Большеугонского сельсовета
Льговского района

А.С. Скребнев

Приложение
к постановлению
От 2025г. №

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«Управление муниципальным имуществом и распоряжения
земельными ресурсами Большеугонского сельсовета Льговского района»
на 2026-2028 годы»

1. Паспорт муниципальной Программы

Наименование программы	Управление муниципальным имуществом и распоряжения земельными ресурсами Большеугонского сельсовета Льговского района» на 2026-2028 годы
Подпрограмма	Управление муниципальной программой и обеспечение условий реализации муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Большеугонского сельсовета Льговского района Курской области на 2026-2028г.г»
Основание для разработки Программы	Реализация правомочий собственника
Основные разработчики Программы	Администрация Большеугонского сельсовета Льговского района
Исполнители Программы	Администрация Большеугонского сельсовета Льговского района
Цель Программы	Эффективное управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Большеугонского сельсовета Льговского района.
Основные мероприятия	Регистрация права собственности на объекты капитального строительства и земельные участки

<p>Задачи Программы</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. оформление права муниципальной собственности на все объекты муниципальной недвижимости; 2. проведение реконструкции объектов муниципальной собственности; 3. обеспечение доходности от использования муниципального имущества (передача имущества в аренду); 4. оптимизация структуры муниципальной собственности Большеугонского сельсовета Льговского района. 5. регистрация права собственности на земельные участки, право собственности на которые, возможно в процессе разграничения государственной собственности на землю. 6. обеспечение доходности от использования земельных участков и упорядочение землепользования
<p>Сроки и этапы реализации Программы</p>	<p>2026 – 2028 годы</p>
<p>Объемы и источники финансирования Программы</p>	<p>Финансирование программных мероприятий предусматривается за счет средств местного бюджетов</p> <p>Общий объем финансовых средств на реализацию мероприятий Программы 2026-2028 годах составляет- 3 тыс. рублей, в том числе по годам реализации Программы:</p> <p>2026 год – 1 тыс. рублей</p> <p>2027год – 1 тыс. рублей</p> <p>2028 год - 1 тыс. рублей</p>
<p>Методы реализации Программы и показатели эффективности</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Оформление права муниципальной собственности на все объекты муниципальной недвижимости. 2. Проведение реконструкции объектов муниципальной собственности. 3. Повышение уровня доходности от использования муниципального имущества. 4. Оптимизация структуры муниципальной собственности Большеугонского сельсовета Льговского района» являются.

	<p>5. Увеличение доходности от использования земельных участков.</p> <p>6. Увеличение количества участков, вовлеченных в оборот.</p>
<p>Система организации контроля за исполнением Программы</p>	<p>Реализация Программы осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Большеугонского сельсовета Льговского района, определяющими механизм реализации программ, а так же в соответствии нормативными актами Российской Федерации и Курской области. Ответственным лицом за реализацию Программы является Администрация Большеугонского сельсовета Льговского района</p>

Правовое обоснование разработки муниципальной Программы

Муниципальная Программа «Основные направления развития в области управления и распоряжения муниципальной собственностью и земельными ресурсами Большеугонского сельсовета Льговского района на 2026- 2028 годы» (далее - Программа) разработана в соответствии с:

Гражданским кодексом РФ;

Жилищным кодексом РФ;

Земельным Кодексом РФ;

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»;

Федеральным Законом от 21.07.2005 № 115 – ФЗ «О концессионных соглашениях»;

Федеральным Законом от 26.07.2006 №135 – ФЗ «О защите конкуренции»;

Федеральным Законом от 24.07.2007 №221 – ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Федеральным законом от 03.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;

Постановлением Правительства РФ от 09.09.1999 № 1024 «О концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации»;

2. Характеристика проблем, на решение которых направлена Программа

2.1. Реализация правомочий собственника (владение, пользование и распоряжение) требует объективных и точных сведений о составе, количестве и качественных характеристиках имущества. Надлежащее оформление права собственности, своевременная техническое обследование (ранее - инвентаризация), обеспечение охраны муниципальной недвижимости, а также приобретение имущества взамен пришедшего в негодность и списанного, являются залогом целостности всего имущества Большеугонского сельсовета Льговского района. В данной сфере деятельности существуют следующие проблемы:

а) права муниципальной собственности на объекты муниципальные объекты оформлены не в полном объеме;

б) несоответствие некоторых объектов муниципальной собственности нормам СЭС и требованиям технической эксплуатации;

в) низкая эффективность деятельности некоторых муниципальных унитарных предприятий Большеугонского сельсовета Льговского района;

г) передача объектов муниципальной собственности в собственность Курской области, что неуклонно ведет к значительному снижению доходов в бюджет;

д) приобретение в муниципальную собственность жилищного фонда в связи со сносом жилья;

е) необходимость сохранения и обслуживания объектов муниципальной собственности, в т.ч. которые временно не переданы в пользование и владение физическим или юридическим лицам, в связи с выставлением объектов на торги, резервированием объектов для муниципальных нужд, переселением граждан из ветхого жилья.

2.2. Основной проблемой, стоящей перед Комитетом в сфере оформления права муниципальной собственности на объекты муниципальной собственности, является:

- наличие устаревшей технической документации или ее отсутствие. Наличие кадастрового паспорта и технического плана, ранее технического паспорта на объект недвижимости, является обязательным требованием при проведении государственной регистрации права муниципальной собственности, оформления земельного участка под объектом недвижимости, а также при передаче жилых домов в управление обслуживающим компаниям.

Потребность проведения технического обследования объясняется, прежде всего, необходимостью включения объектов в реестр муниципальной собственности в качестве самостоятельных объектов учета, государственной

регистрацией права муниципальной собственности на объекты и передачей их на баланс муниципальным предприятиям и учреждениям, на правах аренды различным организациям в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов, для оказания коммунальных услуг гражданам и получения дохода.

- наличие в муниципальной собственности самовольно построенных и реконструированных объектов недвижимости;

- выявление бесхозного имущества, влекущее обязанность по оформлению права муниципальной собственности на такое имущество в установленном порядке;

- выявление выморочного имущества, влекущее обязанность вступления в наследство муниципальным образованием.

Объекты инженерной инфраструктуры занимают особое место среди объектов муниципальной собственности. Можно выделить 5 групп таких объектов: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, дороги.

Оформление права собственности на указанные ниже объекты ЖКХ осуществляется малыми темпами из-за недостаточного бюджетного финансирования. Практически, имущество в сфере ЖКХ в полном объеме не имеет технической документации, следовательно отсутствует возможность регистрации права собственности на объекты в сфере ЖКХ. Процесс выявления и последующего оформления в муниципальную собственность бесхозного недвижимого имущества (в основной массе - инженерных сетей и коммуникаций) является непрерывным и требует материальных затрат.

2.4. Процесс приватизации муниципальной собственности начался еще в 1991 году.

Продажа муниципальной собственности осуществляется с публичных торгов, которая не может быть перепрофилирована муниципалитетом для выполнения своих полномочий.

Доходы от аренды муниципального имущества предположительно должны быть стабильными или незначительно колебаться в зависимости от рыночной оценки права аренды имущества.

Все имущество, передаваемое на правах аренды, в обязательном порядке подвергается рыночной оценке, оцениваются права аренды. Проводятся публичные торги (аукционы, конкурсы) на право заключить договора аренды.

2.7. В процессе эксплуатации муниципальное имущество приходит в негодность в связи с моральным и физическим износом. Большеугонский сельсовет Льговского района должен быть обеспечен необходимым имуществом для выполнения своих полномочий. Муниципальное образование приобретает имущество для обеспечения деятельности учреждений культуры, для обеспечения чистоты населенных пунктов, оказания коммунальных услуг, улучшения жилищных условий граждан, и т. д.

2.8. В муниципальной собственности имеются объекты недвижимости, в пользование. Это объекты:

- находящиеся в стадии передачи в аренду;

- относящиеся к жилищному фонду: пустующие квартиры, определенные под снос, из которых граждане выехали, но коммунальные услуги оказываются, т.к. дом не полностью переселен;

- не предназначенные для решения вопросов местного значения либо не востребованные органами местного самоуправления.

3. Цель и задачи Программы

3.1. **ЦЕЛЬ** - эффективное управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Большеугонского сельсовета Льговского района.

3.2. ЗАДАЧИ:

3.2.1. оформление права муниципальной собственности на все объекты муниципальной недвижимости;

3.2.2. проведение реконструкции объектов муниципальной собственности;

3.2.3 обеспечение доходности от использования муниципального имущества (передача имущества в аренду);

3.2.4. оптимизация структуры муниципальной собственности Большеугонского сельсовета Льговского района.

3.2.6 регистрация права собственности на земельные участки, право собственности на которые, возможно в процессе разграничения государственной собственности на землю.

3.2.7. обеспечение доходности от использования земельных участков и упорядочение землепользования Большеугонского сельсовета Льговского района.

4. Срок выполнения Программы

4.1. Реализация программы рассчитана на период с 2026 -2028годы.

5. Объемы и источники финансирования.

5.1. Финансирование программы по годам:

источники и направления расходов	объем финансирования в тыс. руб.			
	всего	в том числе. по годам		
		2026	2027	2028
местный бюджет	3	1	1	1
областной бюджет	0	0	0	0
федеральный бюджет	0	0	0	0
другие источники	0	0	0	0
ВСЕГО			0	0

5.2. Обоснование объемов финансирования по каждому мероприятию Программы приведено в приложении к настоящей Программе.

5.3. Объем средств, направленных на финансирование Программы, уточняется ежегодно в рамках средств, утвержденных в бюджете Большеугонского сельсовета Льговского района.

6. Методы реализации и ожидаемые результаты реализации Программы.

6.1. Перечень программных мероприятий, сроки их реализации, информация о необходимых ресурсах и показатели результативности приведены в приложении к настоящей Программе.

6.2. Показателями результативности по Задаче 1 «Оформление права муниципальной собственности на все объекты муниципальной недвижимости» являются:

а) увеличение доли муниципальных объектов недвижимости, имеющих техническую документацию, за исключением квартир;

б) увеличение доли муниципальных объектов недвижимости, право муниципальной собственности, на которые зарегистрировано.

6.3. Показателями результативности по Задаче 2 «Проведение реконструкции объектов муниципальной собственности» являются:

а) количество реконструированных объектов.

6.5. Показатели результативности по Задаче 3. «Повышение уровня доходности от использования муниципального имущества» являются:

а) увеличение количества договоров, предусматривающих переход права пользования и владения на условиях аренды;

б) применение корректирующих коэффициентов при расчете арендной платы, предусматривающих инфляционные процессы в районе.

6.6. Показатели результативности по Задаче 4 «Оптимизация структуры муниципальной собственности Большеугонского сельсовета Льговского района» являются:

а) уменьшение количества действующих муниципальных унитарных предприятий;

б) количество объектов, подлежащих приватизации (включенных в прогнозный план приватизации) и перепрофилированию;

в) количество объектов, подлежащих сохранению и обслуживанию;

г) количество предоставленных рекламных мест с размещением объявлений в СМИ;

6.7. Показатели результативности по Задаче 5:

а) увеличение количества земельных участков, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию;

б) увеличение доходности от использования земельных участков.

6.8. Показатели эффективности по Задаче 6:

а) увеличение доходности от использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

б) увеличение количества участков, вовлеченных в оборот;

в) разработка документации по территориальному планированию.

6.9. Основной экономический эффект от реализации Программы:

а) обеспечение доходности от использования муниципальной собственности;

б) увеличение числа собственников жилых помещений, имеющих право свободного выбора способа удовлетворения потребностей в жилище, улучшение использования и сохранности жилищного фонда;

в) в муниципальной собственности должны остаться только объекты, которые непосредственно относятся к решению вопросов местного значения, в том числе объекты муниципальной собственности, используемые в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.10. Основным социальным эффектом в реализации Программы:

а) оптимизация процесса приватизации муниципальных квартир;

б) улучшение жилищных условий граждан путем переселения из ветхого и аварийного жилого фонда в новые квартиры;

в) установление доступа широкого круга юридических лиц и предпринимателей к возможности приобретения в аренду муниципального имущества посредством участия в торгах (аукционах и конкурсах) на получение права заключения договоров аренды.

7. Система организации контроля за исполнением Программы.

7.1. Реализация Программы осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Большеугонского сельсовета Льговского района, определяющими механизм реализации муниципальных программ, а так же в соответствии нормативными актами Российской Федерации и Курской области.

7.2. Администрация:

а) осуществляет выполнение мероприятий Программы;

б) готовит отчеты о выполнении Программы и пояснительные записки к ним, включая меры по повышению эффективности ее реализации;

г) несет ответственность за достижение цели и решение задач, за обеспечение утвержденных показателей в ходе реализации Программы.

**План мероприятий
муниципальной Программы «Основные направления развития в области управления и распоряжения
муниципальной собственностью и земельными ресурсами Большеугонского сельсовета Льговского района на
2026-2028 годы»**

1	Наименование мероприятия	ответствен ный	ожидаемый результат в количествен ном измерении	объемы финансирования в тыс. руб.			
				2026	2027	2028	итого
	Задача №1	администра ция					
1	Регистрация права собственности на объекты капитального строительства и земельные участки		100%	100	100	100	300
2	Изготовление технической документации на объекты капитального строительства (ОКС)	администра ция		-	-	-	-
3	Изготовление землеустроительной документации на земельные участки под объектами муниципальной собственности	администра ция		-	-	-	-

4	Изготовление технической документации на объекты как бесхозное или выморочное имущество	администрация	по мере поступления сведений	0.5	0.5	0.5	1.5
2	Содержание муниципального жилого фонда и обеспечение сохранности муниципальной собственности	администрация	100 %	0	0	0	0
3	выполнение программы по переселению граждан из ветхого жилья и признанного не пригодным для проживания	администрация	по мере необходимости	0	0	0	0
	Задача 3						
1	Организация передачи имущества в аренду (оценка права аренды)	комитет	2 объекта	0	0	0	0
	Задача №4						
1	Передача земельных участков, не востребованных органами местного самоуправления иным лицам и включение их в оборот (оценка права аренды или определение рыночной стоимости)	комитет	100 %	0	0	0	0