



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СОРСКА

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАЗЫ
СОРЫҢ ГОРОДТЫҢ
УСТАҒ – ПАСТАА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«20» 10 2025 г.

№ 344 -п

Об утверждении муниципальной программы
«Управление муниципальным имуществом»

Руководствуясь ст. 179 Бюджетного кодекса РФ, ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 27 Устава городского округа города Сорска Республики Хакасия,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Управление муниципальным имуществом» (приложение № 1).
2. Опубликовать данное постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Сорска Республики Хакасия.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на отдел по управлению муниципальным имуществом администрации города Сорска Республики Хакасия (Ищенко О.В.).

Глава
города Сорска



М.С. Гурай

ПАСПОРТ
муниципальной программы
«Управление муниципальным имуществом»
(далее - Программа)

Ответственный исполнитель	Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации г. Сорска
Соисполнители	-
Подпрограммы	-
Цель Программы	Повышение эффективности использования земли и иной недвижимости, находящейся в муниципальной собственности.
Задачи	- задача № 1: создание необходимых условий для повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, относящимися к муниципальной собственности города Сорска; - задача № 2: увеличение совокупных поступлений в бюджет муниципального образования город Сорск, полученных от сбора земельных и имущественных налоговых и неналоговых платежей. - задача № 3: создание необходимых условий для повышения эффективности деятельности органов местного самоуправления; - задача № 4: создание необходимых условий для эффективного использования и вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков и иной недвижимости.
Целевые показатели	- доля объектов недвижимого имущества, внесенных в реестр муниципального имущества, по которым осуществлена регистрация права собственности города Сорска нарастающим итогом; - совокупные поступления в бюджет муниципального образования город Сорск, полученные от сбора земельных налоговых и неналоговых платежей; - доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования город Сорск
Этапы и сроки реализации	Программа реализуется с 2026 года по 2028 год
Объемы бюджетных ассигнований	Объем финансирования Программы в 2026 - 2028 гг. составляет 8150 тыс. руб., в том числе: на 2026 год – 3350 тыс. руб., на 2027 год – 2400 тыс. руб., на 2028 год – 2400 тыс. руб.
Ожидаемые результаты реализации	- увеличение доли объектов недвижимого имущества, внесенных в реестр муниципального имущества, по которым осуществлена регистрация права собственности муниципального образования город Сорск, к 01.01.2026

	планируется достижение указанного показателя до 90 %; - обеспечение совокупных поступлений в бюджет муниципального образования город Сорск, полученных от сбора земельных и имущественных налоговых и неналоговых платежей, за период действия Программы - вовлечение в оборот земельных участков, относящихся к муниципальной собственности город Сорск за время действия Программы в количестве 100 шт.
--	---

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СФЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ПРОБЛЕМ В УКАЗАННОЙ СФЕРЕ

По итогам 2024-2025гг. структура имущественного комплекса муниципального образования город Сорск представлена:

муниципальными унитарными предприятиями, основанным на праве хозяйственного ведения; муниципальными учреждениями; объектами муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования; объектами недвижимости муниципального имущества; земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Сорск.

Основными направлениями использования муниципального имущества являются:

- передача в оперативное управление муниципальным учреждениям;
- передача в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию;
- передача в аренду;
- передача в безвозмездное пользование;
- передача в залог;
- передача земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду и собственность.

По состоянию на 1 января 2026 года:

Объекты недвижимого имущества закреплены на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями; на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарными предприятиями; заключены договора аренды земельных участков, находящихся в государственной не разграниченной собственности и в собственности муниципального образования город Сорск; земельные участки переданы на праве постоянного (бессрочного) пользования; заключены договора аренды муниципального имущества; действуют договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом.

Учет муниципального имущества и ведение его реестра осуществляются отделом по управлению муниципальным имуществом администрации г. Сорска.

Необходимо отметить, что в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью имеется ряд проблем, которые необходимо решить в ближайшей перспективе:

1.1. Отсутствие технической документации на часть объектов недвижимого имущества. Данное обстоятельство сдерживает процессы по государственной регистрации прав собственности муниципального образования (хозяйственного ведения, оперативного управления) на объекты недвижимого имущества, соответственно отрицательно сказывается на вовлечении таких объектов в экономический оборот, на принятии решений о приватизации, разделе земельных участков, разграничении государственной собственности на земельные участки.

1.2. Неэффективное использование отдельных объектов муниципальной собственности. По состоянию на 01.01.2026 года имеется недвижимое имущество в казне муниципального образования, часть из этих объектов не используется в настоящее время и не планируется к использованию для нужд города. В отношении таких объектов требуется принятие решений о приватизации.

1.3. Нестабильность и снижение уровня доходов в бюджет муниципального образования от управления муниципальным имуществом

Снижение поступлений обусловлено рядом следующих объективных факторов: отсутствием в муниципальной собственности большого количества высоколиквидного имущества, не используемого для обеспечения исполнения полномочий, соответственно, подлежащего приватизации.

В целях решения этой проблемы планируется увеличить эффективность использования муниципального имущества.

1.4. Наличие в структуре муниципальной собственности муниципальных унитарных предприятий.

1.5. Одним из основных принципов предоставления в аренду объектов муниципального имущества, является использование механизма независимой оценки при определении размера арендной платы за использование объектов муниципального имущества (данная норма закреплена ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Кроме того, в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 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» (с последующими изменениями) в случае выкупа арендуемого недвижимого имущества собственник обязан обеспечить проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Необходимость проведения рыночной оценки имущества, которое является предметом сделок, так же закреплена ст. 16 Закона Республики Хакасия от 25.06.1998 № 34 «Об управлении государственной собственностью Республики Хакасия». За период с 2026-2028 годы планируется обеспечить оценку рыночной стоимости 75 объектов движимого и недвижимого имущества для их последующего отчуждения или передачи в аренду.

В настоящее время политика управления муниципальной собственностью строится на принципе строгого соответствия состава муниципального имущества функциям и полномочиям органам местного самоуправления.

Объемы ежегодных поступлений доходов от приватизации муниципального имущества нестабильны в силу отсутствия в муниципальной собственности высоколиквидного имущества для приватизации. Прогноз поступления в бюджет муниципального образования город Сорск доходов от приватизации имущества с учетом основных тенденций приватизационных процессов приближен и составляет: 2026 год - 3100 тыс. рублей, 2027 год - 3110 тыс. рублей, 2028 год – 3120 тыс. руб.

В рамках своих полномочий администрация города Сорска осуществляет функции по управлению и распоряжению земельными ресурсами в 2026-2028 годах необходимо осуществить кадастровые работы по определению границ земельных участков под объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности, а также установить координаты границ территориальных зон населенных пунктов.

Для более эффективного использования земельных участков, и вовлечения их в оборот периодически необходимо осуществлять кадастровые работы по их разделу, объединению, перераспределению. В среднем данные работы необходимо осуществить по 5 земельным участкам в год.

Кроме того, для реализации Закона Республики Хакасия от 08 ноября 2011 года N 88-ЗРХ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан, имеющих трех и более детей, земельных участков на территории Республики Хакасия» и второй - Закон Республики Хакасия от 08.05.2017 № 33-ЗРХ «О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков на территории Республики Хакасия», Закона Республики Хакасия от 05.05.2003 № 25 «О предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности» (с последующими изменениями) предлагается проведение межевых работ направленных на формирование земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований, а также земельных участков собственности на которые не разграничена. Данные мероприятия позволят увеличить

количество предоставленных земельных участков гражданам, имеющим право в соответствии с действующим законодательством на предоставление земельных участков.

Под эффективным использованием земельных ресурсов и иной недвижимости, также подразумевается создание таких условий на территории муниципального образования город Сорск которые позволят максимально быстро вовлекать в оборот земли и иные объекты недвижимости.

В настоящее время процедура вовлечения в оборот земельных ресурсов и иной недвижимости, достаточно трудоемка и занимает значительный период времени (формирование, согласование и утверждение межевого плана в среднем занимает 60 дней, порядка 17 дней занимают полевые работы), что снижает инвестиционную привлекательность и бюджет недополучает доходы от не вовлеченных в оборот земельных участков.

Трудоемкость процедур вовлечения в оборот земельных участков обусловлена тем, что в настоящее время при осуществлении кадастровых, проектно-изыскательских, геодезических работ исполнители сталкиваются с проблемой недостаточно развитой опорно-межевой сети в районе, необходимой для проведения данных работ.

2. ПРИОРИТЕТЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ, ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ.

Одной из важнейших стратегических целей муниципальной политики в области создания условий для устойчивого экономического развития города Сорска является эффективное использование земли и иной недвижимости всех форм собственности для удовлетворения потребностей общества и граждан.

Администрация города Сорска является исполнительным органом муниципальной власти, осуществляющей функции по управлению и распоряжению объектами государственной собственности города Сорска, в том числе земельными участками, проведению муниципальной политики в области приватизации и межотраслевой координации в этих вопросах.

Настоящая Программа разработана в целях повышения эффективности использования земли и иной недвижимости, находящейся в государственной и муниципальной собственности с учетом обозначенных проблем и приоритетов государственной политики.

ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ:

Задача 1 Создание необходимых условий для повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, относящимися к объектам муниципальной собственности город Сорск Республики Хакасия

Задача 2 Увеличение совокупных поступлений в консолидированный бюджет Республики Хакасия, полученные от сбора земельных и имущественных налоговых и неналоговых платежей

Задача 3 Создание необходимых условий для повышения эффективности деятельности органов местного самоуправления

Задача 4 Создание необходимых условий для эффективного использования и вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков, иной недвижимости, а так же объектов муниципального имущества, закрепленного за муниципальными организациями и муниципальным имуществом, составляющим казну МО г. Сорск.

Решение поставленных Программой цели и задач позволит:

- повысить эффективность использования земли и иной недвижимости всех форм собственности;
- оптимизировать расходование ресурсов и управление муниципальной собственностью с целью привлечения дополнительных инвестиций в реальный сектор экономики;
- создать условия для эффективного функционирования рынка земли и иной недвижимости.

3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ В ЦЕЛОМ, КОНТРОЛЬНЫЕ ЭТАПЫ И СРОКИ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ С УКАЗАНИЕМ ПРОМЕЖУТОЧНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

Программа реализуется в период с 2026 года по 2028 год включительно в один этап.

ИНФОРМАЦИЯ О ПОКАЗАТЕЛЯХ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Базовое значение	Индикаторы результативности по годам			
				2026	2027	2028	2026-2028
Задача 1 Создание необходимых условий для повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, относящимися к объектам муниципальной собственности город Сорск Республики Хакасия							
1.1	Доля объектов недвижимого имущества, внесенных в реестр муниципального имущества, по которым проведена техническая инвентаризация	%	60	до 80	до 85	до 90	до 90
1.2	Доля объектов недвижимого имущества, внесенных в реестр муниципального имущества, по которым осуществлена регистрация права собственности муниципального образования город Сорск	%	65	до 80	до 85	до 90	до 90
Задача 2 Увеличение совокупных поступлений в консолидированный бюджет Республики Хакасия, полученные от сбора земельных и имущественных налоговых и неналоговых платежей							
2.1	Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования город Сорск (в том числе земельных участков)	тыс. руб.	11267	10500	11300	12000	33800
Задача 3 Создание необходимых условий для повышения эффективности деятельности органов местного самоуправления							
3.1	Доля сотрудников, прошедших профессиональную подготовку, переподготовку за отчетный период	%	10	30	40	30	100

4. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ ДЛЯ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛИ И ЗАДАЧ ПРОГРАММЫ С УКАЗАНИЕМ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КАЖДОГО МЕРОПРИЯТИЯ СРОКОВ, РЕСУРСОВ И ИСПОЛНИТЕЛЕЙ.

Мероприятия Программы реализуются за счет средств бюджета муниципального образования город Сорск, указаны в приложении № 1 к Программе.

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

Объем финансирования Программы в 2026 - 2028 гг. составляет 8150 тыс. руб., в том числе:

на 2026 год – 3350 тыс. руб.,

на 2027 год – 2400 тыс. руб.,

на 2028 год – 2400 тыс. руб.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ЦЕЛЕВЫХ ИНДИКАТОРОВ ПРОГРАММЫ С РАСШИФРОВКОЙ ПЛАНОВЫХ ЗНАЧЕНИЙ ПО ГОДАМ ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ В РАЗРЕЗЕ ЗАДАЧ ПРОГРАММЫ

Реализация мероприятий государственной программы «Управление муниципальным имуществом» позволит создать необходимые условия для эффективного использования и вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков и иной недвижимости.

Создание таких условий является неотъемлемой частью в достижении поставленной цели реализации данной программы, а именно получение социально-экономического эффекта.

Социальный эффект выражается в таких показателях как, вовлечение неиспользуемых на сегодняшний день земельных участков в хозяйственный оборот, в том числе обеспечение бесплатными земельными участками льготных категорий граждан в соответствии с установленным порядком.

Вовлечение земельных участков в хозяйственный оборот позволит использовать их в дальнейшем для целей жилищного строительства, развития промышленного и сельскохозяйственного секторов, что в свою очередь повышаст инвестиционную привлекательность города Сорска.

Кроме того, мероприятия программы ориентированы, так же и на достижение экономического эффекта.

Расшифровка плановых значений показателей и объемы финансирования в рамках каждой задачи по годам приведены в таблице 1 (Приложение № 1 к Программе).

Целевые индикаторы, характеризующие ход реализации Программы:

- доля объектов недвижимого имущества, внесенных в реестр муниципального имущества, по которым осуществлена регистрация права собственности
- совокупные поступления в бюджет муниципального образования город Сорск, полученные от сбора земельных налоговых и неналоговых платежей.
- доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну, в том числе земельные участки.

Таким образом, реализация мероприятий в соответствии с настоящей Программой позволит вывести земельно-имущественные отношения, осуществляемые администрацией города Сорска Республики Хакасия на эффективный уровень управления.

Информация по муниципальной программе

Задачи/мероприятия/ показатели	текущий год/базовое значение показателя	очередной финансовый год (2026)	первый год планового периода (2027)	второй год планового периода (2028)
Итого по программе (тыс. рублей)	8150	3350	2400	2400
Задача 1 Создание необходимых условий для повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, относящимися к казне муниципального образования город Сорск Республики Хакасия				
Мероприятия:		(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)
Мероприятие 1.1 Организация и проведение работ по технической инвентаризации, изготовлению технических планов, постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества	700	300	200	200
Мероприятие 1.2 Содержание имущества казны МО г. Сорск, организация материально-технического обеспечения деятельности органов местного самоуправления в сфере распоряжения и управления имуществом, оплата по исполнительным документам, ремонт движимого и недвижимого имущества, муниципального жилого фонда, укомплектование мебелью и другими необходимыми для проживания предметами служебных (специализированных) жилых помещений предоставленных лицам, замещающим муниципальные должности	4000	2000	1000	1000
Мероприятие 1.3. Приобретение, учет, управление и распоряжение имуществом, составляющим муниципальную казну городского округа, прочая закупка работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иные платежи в целях управления муниципальным имуществом	400	200	100	100
ИТОГО по задаче 1	5100	2500	1300	1300
Показатель 1.1 Доля объектов недвижимого имущества, внесенных в реестр муниципального имущества, по которым проведена техническая инвентаризация.	60	до 80	до 85	до 90

Показатель 1. 2 Доля объектов недвижимого имущества, внесенных в реестр имущества, по которым осуществлена регистрация права собственности.	65	до 80	до 85	до 90
Задача 2 Увеличение совокупных поступлений в консолидированный бюджет Республики Хакасия, полученные от сбора земельных и имущественных налоговых и неналоговых платежей				
Мероприятия:		(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)
Мероприятие 2.1 Проведение работ по формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, относящихся к собственности муниципального образования город Сорск, в том числе проведение межевых работ и выполнение работ по описанию границ населенных пунктов и внесению соответствующих сведений в ЕГРН, разработка градостроительной документации, работы по территориальному планированию	1150	250	450	450
Мероприятие 2.2 Выполнение работ по оценке рыночной стоимости ставки арендной платы, на объекты, переданные в аренду и объекты, подлежащие передаче в аренду, в том числе оценка объектов, подлежащих реализации.	1150	250	450	450
ИТОГО по задаче 2	2300	500	900	900
Показатель 2.1 Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципального образования город Сорск (в том числе земельных участков), тыс.руб.	8900	8300	8900	9500
Задача 3 Создание необходимых условий для повышения эффективности деятельности органов местного самоуправления				
Мероприятия:		(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)
Мероприятие 3.1 Обеспечение переподготовки и повышения квалификации сотрудников отдела по управлению муниципальным имуществом	50	50	---	---
Мероприятие 3.2 Оснащение программно-техническими комплексами автоматизированной системы управления и учета имущества, обеспечение деятельности управления по распоряжению муниципальным имуществом.	650	300	200	200
ИТОГО по задаче 3	700	350	200	200

Руководитель Отдела по УМИ
администрации города Сорска



О.В. Иценко