**Администрация города Пензы**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 **от 21.10.2020 № 1492/3**

**О внесении изменений в постановление администрации города Пензы от 09.10.2019 №1957/2 «Об утверждении муниципальной программы города Пензы «Обеспечение управления муниципальной собственностью города Пензы на 2020 - 2026 годы»**

Руководствуясь Бюджетным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации города Пензы от 19.12.2013 № 1527 «Об утверждении порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ города Пензы», статьей 33 Устава города Пензы,

**Администрация города Пензы постановляет:**

1. Внести в Приложение к постановлению администрации города Пензы от 09.10.2019 №1957/2 «Об утверждении муниципальной программы города Пензы «Обеспечение управления муниципальной собственностью города Пензы на 2020 - 2026 годы» (далее - Программа) следующие изменения:

1.1. в паспорте Программы:

1.1.1. пункт 9 пункта «Задачи программы» изложить в следующей редакции:

«9. Проведение мероприятий, направленных на выкуп (изъятие, в том числе путем мены квартир и земельных участков) земельных участков, движимого и недвижимого имущества для муниципальных нужд»;

1.1.2. пункт 7 пункта «Целевые индикаторы и показатели программы» изложить в следующей редакции:

«7. Объем исполнения правовых документов, направленных на выкуп (изъятие, в том числе путем мены квартир и земельных участков) земельных участков, движимого и недвижимого имущества для муниципальных нужд»;

1.1.3. пункт 10 пункта «Ожидаемые результаты реализации программы» изложить в следующей редакции:

«10. Проведение выкупа (изъятия, в том числе путем мены квартир и земельных участков) объектов движимого и недвижимого имущества»;

1.2. раздел 1 «Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы города Пензы, основные проблемы и перспективы развития» Программы изложить в следующей редакции:

«Муниципальная программа города Пензы представляет собой комплекс взаимоувязанных по ресурсам и срокам мероприятий, направленных на поэтапное решение вопросов, связанных с управлением, распоряжением имуществом, находящимся в распоряжении города Пензы, формированием объектов недвижимости и оформлением права муниципальной собственности на них.

Реализацию вышеуказанных целей муниципальной программы города Пензы на территории города Пензы осуществляет Управление муниципального имущества города Пензы (далее - Управление), которое было создано с целью реализации функций собственника в области управления муниципальным имуществом. В соответствии с решением Пензенской городской Думы от 30.08.2019 г. № 1274-60/6 и Положением об управлении муниципального имущества города Пензы, Управление исполняет функции управления муниципальным имуществом, в том числе земельными участками в пределах городской черты.

В настоящее время вопросы, связанные с бесхозяйными объектами инженерной инфраструктуры, несомненно, имеют весьма важное практическое значение, так как отсутствие четкого правового регулирования в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения не способствует формированию единообразной правоприменительной практики, направленной как на защиту интересов слабой стороны этих отношений, т.е. потребителей, так и на оперативное устранение причин и условий, способствующих существованию бесхозяйных объектов инженерной инфраструктуры.

Бесхозяйные объекты инженерной инфраструктуры имеют, как правило, значительный износ, что приводит к высокому числу аварий и, как следствие, ведут к ухудшению экологической обстановки в городе.

В целях обеспечения качественного и бесперебойного предоставления коммунальных услуг потребителям города Пензы администрацией города Пензы совместно с районными администрациями и специализированными организациями постоянно проводится работа по выявлению бесхозяйных объектов коммунальной инфраструктуры.

Управлением осуществляются мероприятия по постановке выявленных на территории города Пензы объектов коммунальной инфраструктуры на учет в качестве бесхозяйных, регистрации права собственности на бесхозяйные объекты, согласно Приложениям № 8, 9, 10, 11, 12, 13.

Надлежащее оформление права собственности, своевременная техническая инвентаризация муниципальной собственности является залогом целостности всего муниципального имущества.

Основной проблемой, стоящей перед Управлением в сфере оформления права муниципальной собственности на объекты недвижимости, является устаревшая или отсутствие какой-либо технической документации. Наличие технического паспорта (технического плана) на объект недвижимости является обязательным требованием при проведении государственной регистрации права муниципальной собственности.

Кроме того, проведение технической инвентаризации позволит установить точную площадь муниципальных нежилых помещений, выявить перепланированные и реконструированные объекты. Вместе с тем, данная процедура позволит выявить расположенные на территории предприятий и учреждений нежилые здания и сооружения, самовольные постройки.

Потребность проведения технической инвентаризации объясняется, прежде всего, необходимостью включения их в реестр муниципального имущества в качестве самостоятельных объектов учета, государственной регистрации права муниципальной собственности и передаче их в пользование.

Государственная регистрация права муниципальной собственности осуществляется с 01.01.1999 года согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Наличие технической документации (технические паспорта и технические планы на объекты, справки об объектах недвижимости) необходимо для распоряжения имуществом (закрепление за муниципальными предприятиями и учреждениями, передача по договорам безвозмездного пользования и аренды и т.д.), а также для обеспечения государственной регистрации прав.

Управление в рамках своих полномочий осуществляет задачи по эффективному управлению муниципальной собственностью, муниципальными землями.

При реализации возложенных задач Управлению требуется наличие точных технических сведений об объектах муниципальной собственности и их количестве, характеристиках. Для формирования систематизированных сведений по каждому объекту муниципальной собственности города Пензы осуществляется учет и ведение реестра муниципальной собственности города, что позволяет принимать оптимальные решения при принятии управленческих решений. Отсутствие сведений о стоимости объектов муниципальной собственности затрудняет формирование электронного реестра и оперативное принятие решений по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью.

Согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованиям, в том числе:

1. При определении стоимости объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду;

2. При использовании объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в качестве предмета залога;

3. При продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям;

4. При переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими муниципальным образованиям;

5. При передаче объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц, а также при возникновении спора о стоимости объекта оценки.

В соответствии с федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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» 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).

Следует заметить, что согласно ст. 17.1 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» отчет об оценке не является окончательным подтверждением стоимости объекта оценки. Экспертиза отчетов об оценке бывает обязательной, установленной законодательством или другим нормативным правовым актом, и необязательной (по инициативе заказчика, оценщика или третьего лица).

Программные мероприятия направлены на решение конкретных задач по учету и эффективному использованию муниципального имущества.

Кроме того, в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, проживающих в ветхом жилищном фонде с высоким уровнем износа и многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и обеспечения их жильем, администрацией города Пензы были утверждены программы по переселению граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в городе Пензе.

В целях реализации указанных мер и проведением объективной оценки расселяемых жилых помещений, необходимо провести мероприятия по определению рыночной (выкупной) стоимости жилых помещений, которые признаны аварийными.

Администрацией города для муниципальных нужд изымаются земельные участки, и объекты недвижимости, расположенные на них (в том числе путем мены квартир, указанных в Приложении №14, и земельных участков). В целях исполнения постановлений администрации города Пензы об изъятии объектов недвижимости для муниципальных нужд города, необходимо определить выкупную стоимость указанных объектов.

Для реализации прогнозного плана приватизации муниципального имущества города Пензы необходимо предусмотреть денежные средства на обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки объектов приватизации.

Для решения поставленных перед Управлением задач необходимо предусмотреть финансирование для осуществления мероприятия по организации кадастровых работ при формировании земельных участков для реализации посредством торгов, в том числе предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов, для строительства многоэтажных жилых домов, для общественно-деловых целей для строительства объектов нежилого фонда, для целей, не связанных со строительством.

Для повышения эффективности управления и распоряжения муниципальной собственностью города Пензы в рамках Программы необходимо:

1. Провести техническую инвентаризацию объектов недвижимости, межевание и постановку на кадастровый учет земельных участков, занятых объектами недвижимости, оценку рыночной стоимости объектов для обеспечения приватизации;

2. Провести межевание и постановку на кадастровый учет земельных участков под строительство объектов недвижимости, подготовить информацию о предварительных технических условиях подключения (технологического присоединения) земельных участков к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение);

3. Провести оценку рыночной стоимости земельных участков под строительство объектов недвижимости для организации торгов;

4. Провести оценку рыночной стоимости арендной платы объектов недвижимости для организации торгов сдачи объектов муниципальной собственности в аренду;

5. Определить выкупную стоимость объектов недвижимости для реализации целевых программ по переселению граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в г. Пензе, а также исполнении постановлений администрации города Пензы об изъятии объектов недвижимости (в том числе путем мены квартир и земельных участков) для муниципальных нужд города;

6. Обеспечить снижение количества убыточных муниципальных унитарных предприятий, снижение просроченной дебиторской и кредиторской задолженности муниципальных унитарных предприятий;

7. Обеспечить увеличение доли площадей земельных участков, являющихся объектом налогообложения земельным налогом;

8. Подготовить технические планы и кадастровые паспорта для оформления права муниципальной собственности на бесхозяйные объекты инженерной инфраструктуры.

Также, для решения поставленных перед Управлением задач необходимо предусмотреть финансирование для осуществления мероприятия по приобретению в лизинг специализированной техники, необходимой для содержания улично-дорожной сети города Пензы. Данное мероприятие направлено на обновление парка специализированной техники и повышение качества обслуживания улично-дорожной сети города Пензы.

Кроме того, в целях исключения помех движению специального и иного транспорта, затруднения уборки городской дорожной сети и дворовых территорий, угрозы безопасности дорожного движения, нарушения архитектурного облика города Пензы, препятствий его благоустройству и озеленению, а также исключения потенциальной террористической угрозы, обеспечения первичных мер пожарной безопасности предусматривается реализация мероприятия по транспортировке и хранению брошенных автотранспортных средств на территории города Пензы.

Необходимость включения в муниципальную программу города Пензы обусловлена вступлением в силу Федерального закона от 07.05.2013 № 104-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием бюджетного процесса», устанавливающим правовые основы для формирования муниципальных программ».

1.3. раздел 2 «Цели, задачи и ожидаемые результаты муниципальной программы города Пензы» Программы изложить в следующей редакции:

«Для выполнения целей и задач, определенных настоящей программой, необходим системный подход.

Цель Программы:

Повышение эффективности использования муниципального имущества и земель города Пензы.

**В рамках поставленной цели планируются следующие задачи:**

1. Реализация прогнозного плана приватизации муниципального имущества;

2. Оформление права муниципальной собственности на объекты недвижимости (объекты внешнего благоустройства, жилые (нежилые) помещения, объекты инженерной инфраструктуры), расположенные на территории города Пензы для полноты и достоверности информации в реестре муниципальной собственности и обеспечения повышения эффективности использования муниципального нежилого фонда;

3. Повышение эффективности использования, распоряжения муниципальной собственностью;

4. Проведение мероприятий по определению рыночной стоимости объектов муниципальной собственности для повышения эффективности управления и распоряжения объектами муниципальной собственности;

5. Проведение мероприятий по определению выкупной цены объектов недвижимости для реализации программ по переселению граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в городе Пензе, а также по исполнению постановлений администрации города Пензы об изъятии объектов недвижимости для муниципальных нужд города, по определению рыночной стоимости годовой арендной платы объектов муниципальной собственности;

6. Реализация земельных участков через торги;

7. Изготовление технических планов и кадастровых паспортов для оформления права муниципальной собственности на выявленные на территории города Пензы бесхозяйные объекты инженерной инфраструктуры;

8. Сдача муниципального имущества в арендное и безвозмездное пользование;

9. Проведение мероприятий, направленных на выкуп (изъятие, в том числе путем мены квартир и земельных участков) земельных участков, движимого и недвижимого имущества для муниципальных нужд;

10. Проведение мероприятий, направленных на приобретение недвижимости в муниципальную собственность;

11. Проведение мероприятий, направленных на приобретение в лизинг специализированной техники, необходимой для содержания улично-дорожной сети города Пензы;

12. Обеспечение выполнения мероприятий, необходимых для проведения комплексных кадастровых работ на территории города Пензы;

13. Обеспечение выполнения мероприятий, направленных на уменьшение количества брошенных и бесхозяйных автотранспортных средств на территории города Пензы.

**Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы города Пензы:**

1. Увеличение поступления неналоговых доходов в бюджет города Пензы;

2. Выполнение прогнозного плана приватизации;

3. Подготовка технических планов и технических паспортов для оформления права муниципальной собственности на объекты недвижимости (внешнее благоустройство, жилые (нежилые) помещения, объекты инженерной инфраструктуры), расположенные на территории города Пензы;

4. Достижение необходимого количества изготовленных кадастровых паспортов и технических планов на выявленные бесхозяйные объекты инженерной инфраструктуры;

5. Оформление права муниципальной собственности на объекты недвижимости (объекты внешнего благоустройства, жилые (нежилые) помещения, объекты инженерной инфраструктуры), расположенные на территории города Пензы;

6. Подготовка документации об определении рыночной стоимости объектов муниципальной собственности для повышения эффективности управления и распоряжения объектами муниципальной собственности;

7. Подготовка документации об определении выкупной цены объектов недвижимости для реализации программ по переселению граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в городе Пензе, а также исполнении постановлений администрации города Пензы об изъятии объектов недвижимости для муниципальных нужд города Пензы, в том числе путем мены квартир и земельных участков, расположенных по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Антонова, д. 58 на изымаемые объекты недвижимости, расположенные по ул. Плеханова, ул. Урицкого, ул. М. Горького и ул. Бакунина, об определении рыночной стоимости годовой арендной платы объектов муниципальной собственности;

8. Заключение договоров аренды в отношении находящихся в казне муниципальных нежилых помещений, свободных от прав третьих лиц;

9. Эффективное исполнение плановых показателей по расходам на коммунальные услуги, уплату налогов, а также по прочим расходам на содержание муниципального имущества;

10. Проведение выкупа (изъятие, в том числе путем мены квартир и земельных участков) объектов движимого и недвижимого имущества;

11. Приобретение недвижимости в муниципальную собственность;

12. Приобретение в лизинг специализированной техники, необходимой для содержания улично-дорожной сети города Пензы;

13. Обеспечение качественного управления муниципальной собственностью;

14. Уменьшение количества брошенных и бесхозяйных автотранспортных средств на территории города Пензы».

1.4. пункт 7 раздела 3 «Целевые показатели (индикаторы) достижения целей и (или) решения задач» Программы изложить в следующей редакции:

«7. Объем исполнения правовых документов, направленных на выкуп (изъятие, в том числе путем мены квартир и земельных участков) земельных участков, движимого и недвижимого имущества для муниципальных нужд.

Значение целевого показателя должно составлять не менее 1 исполненного правового документа в год, направленного на выкуп (изъятие, том числе путем мены квартир и земельных участков) объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд».

1.5. пункт 8 раздела 5 «Обобщенная характеристика основных мероприятий муниципальной программы города Пензы» Программы изложить в следующей редакции:

«8. Выкуп (изъятие, в том числе путем мены квартир и земельных участков) земельных участков, движимого и недвижимого имущества для муниципальных нужд.

Данное мероприятие направлено на выкуп (изъятие, в том числе путем мены квартир и земельных участков) земельных участков, движимого и недвижимого имущества для муниципальных нужд с последующей реализацией или отчуждением для реализации муниципальных программ города Пензы с последующим поступлением неналоговых доходов».

2. Дополнить Программу «Обеспечение управления муниципальной собственностью города Пензы на 2020 - 2026 годы» Приложением № 14 (Приложение № 13).

3. Приложение № 1 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 1](#Par254)).

4. Приложение № 2 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 2](#Par254)).

5. Приложение № 3 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 3](#Par254)).

6. Приложение № 5 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 4](#Par254)).

7. Приложение № 6 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 5](#Par254)).

8. Приложение № 6.1 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 6](#Par254)).

9. Приложение № 6.2 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 7](#Par254)).

10. Приложение № 6.3 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 8](#Par254)).

11. Приложение № 6.4 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 9](#Par254)).

12. Приложение № 6.5 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 10](#Par254)).

13. Приложение № 6.6 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 11](#Par254)).

14. Приложение № 6.7 к Программе изложить в новой редакции ([Приложение 12](#Par254)).

15. Настоящее постановление действует в части, не противоречащей решению Пензенской городской Думы о бюджете города Пензы на очередной финансовый год и плановый период.

16. Информационно-аналитическому отделу администрации города Пензы опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

17. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по экономике и развитию предпринимательства, Управление муниципального имущества администрации города Пензы.

**Глава администрации города А.В. Лузгин**