



# Администрация города Тулы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.03.2024 № 127

О внесении изменения в  
постановление администрации  
города Тулы от 21.01.2021 № 98

В соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Тулы от 16.09.2013 № 3117 «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ муниципального образования город Тула», постановлением администрации города Тулы от 07.10.2013 № 3306 «Об утверждении Перечня муниципальных программ муниципального образования город Тула», на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление администрации города Тулы от 21.01.2021 № 98 «Об утверждении муниципальной программы муниципального образования город Тула «Управление муниципальным имуществом муниципального образования город Тула» следующее изменение:

приложение к постановлению изложить в новой редакции (приложение).

2. Разместить постановление на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года.

Глава администрации  
города Тулы



И.И. Беспалов

Приложение  
к постановлению  
администрации города Тулы  
от 15.03.2024 № 127

Приложение  
к постановлению  
администрации города Тулы  
21.01.2021 № 98

**Муниципальная программа муниципального образования город Тула  
«Управление муниципальным имуществом  
муниципального образования город Тула»**

**Стратегические приоритеты муниципальной программы  
муниципального образования город Тула  
«Управление муниципальным имуществом  
муниципального образования город Тула»**

**Раздел 1. Характеристика текущего состояния  
сферы реализации муниципальной программы**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы является неотъемлемой частью деятельности администрации муниципального образования город Тула по решению экономических и социальных задач, созданию эффективной конкурентной экономики, оздоровлению и укреплению финансовой системы, обеспечивающей высокий уровень и качество жизни населения.

Так, в целях обеспечения поступления неналоговых доходов в бюджет муниципального образования город Тула организована работа по передаче имущества в аренду.

На конец 2023 года количество действующих договоров аренды на объекты недвижимости, включенные в имущество казны муниципального образования город Тула, составляло 172 договора аренды на общую сумму 107 046 368,70 руб.

При этом доход от сдачи в аренду объектов недвижимости, составляющих имущество казны муниципального образования города Тулы, составил:

в 2020 году – 66 735 940,23 руб.;

в 2021 году – 108 564 230,41 руб.;

в 2022 году – 112 831 615,37 руб.

Обеспечивается приватизация муниципального имущества и поступление неналоговых доходов в бюджет муниципального образования город Тула, привлечение инвестиций, сокращение расходов из бюджета города на содержание имущества, составляющего казну муниципального образования. Ежегодно от приватизации в бюджет города поступает не менее 40 млн. рублей. Денежные средства, полученные в бюджет города от приватизации, позволяют увеличить статьи расходов на реализацию муниципальных программ муниципального образования город Тула.

Доходы от реализации прогнозного плана (программы) приватизации в рамках преимущественного права арендатора на выкуп в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также в рамках Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» составили:

- в 2020 году 90 783 173, 77 руб.;

- в 2021 году 42 393 028,20 руб.;

- в 2022 году 53 252 197, 21 руб.;

- в 2023 году 54 898 039,61 руб.

Проведены работы по внесению изменений в Единый государственный реестр недвижимости и по постановке на кадастровый учет муниципальных объектов недвижимости:

в 2021 году – 210 объектов недвижимости;

в 2022 году – 410 объектов недвижимости;

в 2023 году – 343 объекта недвижимости (с установлением охранных зон на 88 газовых сетях).

В рамках исполнения комплекса процессных мероприятий «Исполнение обязанностей по содержанию и ремонту муниципального имущества» комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Тулы была проведена экспертиза промышленной безопасности объектов сетей газоснабжения:

- в 2021 году - 287 объектов;

- в 2022 году - 134 объектов;

- в 2023 году - 205 объектов.

## Раздел 2. Описание приоритетов и целей муниципальной политики в сфере реализации муниципальной программы

Приоритетами концепции в сфере управления муниципальным имуществом и исполнения муниципальной программы являются:

- создание оптимальной структуры муниципальной собственности, отвечающей функциям (полномочиям) органов местного самоуправления;
- совершенствование процессов учета муниципального имущества для эффективного управления им;
- повышение эффективности использования муниципального имущества, обеспечение его сохранности;
- работа по выявлению объектов, имеющих признаки бесхозных, с целью обеспечения их стабильного функционирования.

Целью программы является формирование и реализация единой политики в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом и земельными участками, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования город Тула.

Достижение цели и значений показателей муниципальной программы будет осуществляться посредством реализации ее структурных элементов:

1. Региональные проекты:

Участие в реализации регионального проекта «Развитие отраслей и техническая модернизация агропромышленного комплекса».

2. Комплексы процессных мероприятий:

«Учет земельных участков»;

«Операции с муниципальной собственностью»;

«Оформление и регистрация права муниципальной собственности»;

«Исполнение обязанностей по содержанию и ремонту муниципального имущества»;

«Организация управленческих и исполнительно-распорядительных функций администрации города Тулы в сфере управления муниципальным имуществом».

### Раздел 3. Прогноз развития сферы реализации муниципальной программы

Одной из важнейших стратегических целей муниципальной политики в области создания условий устойчивого экономического развития муниципального образования город Тула является эффективное использование земельных участков и иного движимого и недвижимого имущества для удовлетворения потребностей общества и граждан.

Однако достижению указанной цели препятствует ряд нерешенных проблем в области реформирования земельных и имущественных отношений.

Возможность на практике внедрять эффективные экономические механизмы в сфере управления недвижимостью ограничена отсутствием систематизированных и достоверных сведений о земельных участках и иных объектах движимого и недвижимого имущества, современных автоматизированных систем и информационных технологий их учета и оценки.

Необходимость решения данных проблем в рамках программы обусловлена их комплексностью и взаимосвязанностью, что требует скоординированного выполнения разнородных мероприятий правового, организационного, производственного и технологического характера.

Масштабность и ресурсоемкость решаемых в рамках программы задач, в том числе связанных с осуществлением разграничения государственной собственности на землю, инвентаризацией земель, требуют привлечения средств местного бюджета.

Наличие правоустанавливающих документов, ведение единого, полного учета объектов собственности муниципального образования город Тула – важнейшие условия управления имуществом муниципального образования город Тула. Это условие приобретает особую значимость в процессе оптимизации структуры собственности муниципального образования город Тула. В результате реализации программы ожидается совершенствование системы управления и распоряжения имуществом муниципальной собственности, путем внедрения современных форм и методов управления.

Следует отметить, что исполнение полномочий по распоряжению земельными участками на территории муниципального образования город Тула является основанием для возникновения правоотношений по использованию земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и появления частной собственности на земельные участки, занятые объектами недвижимого имущества, что способствует развитию рынка земли в муниципальном образовании город Тула.

Надлежащее оформление права собственности, своевременная инвентаризация объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального образования город Тула, являются залогом целостности имущества города.

Повышению эффективности использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, будет способствовать развитие рынка земли в муниципальном образовании город Тула.

Проведение мероприятий по формированию земельных участков под многоквартирными домами и постановке их на кадастровый учет направлено на исполнение установленной законом обязанности органов местного самоуправления, а также на стимулирование собственников по эффективному и рациональному использованию принадлежащих им земельных участков.

Также комитет в рамках реализации имеющихся полномочий осуществляет предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование под объектами недвижимого имущества, для целей строительства, для целей, не связанных со строительством. В связи с этим, особое место занимает обеспечение формирования земельных участков для последующего предоставления на торгах. Так, в соответствии со ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных

участков, связанных с коммерческой деятельностью, за исключение случаев, прямо предусмотренных законом, осуществляется исключительно на торгах.

Кроме того, реализация Федеральных законов от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» требует определенных затрат. Эти затраты складываются из сумм денежных средств на размещение объявлений в официальных печатных органах и рекламных материалов на местном телевидении, а также на проведение конкурса и оплату работы оценщиков по оценке продаваемого муниципального имущества. Для регистрации объектов недвижимости в органах Росреестра требуется проведение паспортизации с целью уточнения технических характеристик объекта и изготовление кадастровых паспортов.

Достижение поставленных целей и задач в рамках муниципальной программы позволит обеспечить:

- реализацию единой политики в области эффективного и рационального использования муниципального имущества на территории муниципального образования город Тула;
- формирование, выполнение землеустроительных и кадастровых работ в отношении земельных участков, на которые у муниципального образования город Тула возникло право собственности;
- передачу в аренду муниципального имущества в соответствии с уровнем рыночной стоимости арендной платы;
- выполнение муниципальной программы комитета и показателей;
- паспортизацию муниципального имущества;
- увеличение площади используемых объектов нежилого фонда муниципального имущества, в общей площади объектов нежилого фонда муниципального имущества муниципального образования город Тула.

От реализации программы планируется получить экономический эффект, который выражается в виде мероприятий, обеспечивающих решение имущественных вопросов муниципального образования город Тула, а также мероприятий, направленных на выполнение функциональных полномочий органов администрации города Тулы.

Планируемая эффективность реализации муниципальной программы оценивается не ниже удовлетворительного уровня.