

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту постановления Администрации города Костромы**  
**«Об утверждении муниципальной программы «Управление**  
**имущественными и земельными ресурсами города Костромы»**

Представленный проект постановления Администрации города Костромы вносится в целях утверждения муниципальной программы «Управление имущественными и земельными ресурсами города Костромы» на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годы (далее – Программа).

Настоящий проект постановления разработан в соответствии с Порядком принятия решений о разработке муниципальных программ города Костромы, их формирования, реализации и проведения оценки эффективности их реализации, утверждённым постановлением Администрации города Костромы от 19 августа 2014 года № 2242.

Исполнение Программы будет осуществляться Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы при участии муниципального казённого учреждения города Костромы «Центр градостроительства».

В сфере управления имущественными и земельными ресурсами существует ряд проблемных вопросов:

1) наличие в муниципальной собственности города Кострома имущества, которое не используется для решения вопросов местного значения, исполнения отдельных государственных полномочий и решения иных вопросов, которые в соответствии с федеральными законами вправе решать органы местного самоуправления, и подлежащего реперофилированию либо приватизации;

2) отсутствие образованных земельных участков под муниципальными объектами недвижимого имущества;

3) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о муниципальном недвижимом имуществе, в основном коммунального назначения;

4) большая часть муниципального недвижимого имущества, подлежащего приватизации, обладает низкой экономической привлекательностью («ликвидностью») из-за неудовлетворительного технического состояния, что снижает их рыночную стоимость и спрос;

5) наличие задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом вследствие нарушения арендаторами сроков уплаты арендных платежей;

6) отсутствие достаточных бюджетных средств для проведения кадастровых и оценочных работ в отношении всех земельных участков и муниципального имущества.

При этом возникновение проблемных вопросов усиливается за счёт проявления внешних и внутренних рисков.

Внешними рисками реализации Программы являются:

1) изменение действующего законодательства:

- изменение муниципальных правовых актов города Костромы, регулирующих порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом казны;

- изменение правовых актов Костромской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

- увеличение сроков переоформления прав на земельные участки, выкупа земельных участков собственниками зданий, сооружений;

- изменение решения Думы города Костромы о бюджете на очередной финансовый год и плановый период в части сокращения бюджетных ассигнований на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд, нужд муниципальных казенных учреждений;

2) несовершенство законодательной и нормативной базы, выражающееся в:

- отсутствии чётких критериев неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, а также критериев имущества, не соответствующего функциям органов местного самоуправления;

- зависимости мероприятий по переоформлению прав пользования земельными участками от активности их правообладателей: переоформление юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды или собственности; переоформление гражданами права пожизненного наследуемого владения на право собственности;

- зависимости эффективности оформления пользования земельными участками (в случае предоставления участка в общее пользование либо в общую долевую собственность) от реализации внесения изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, касающихся порядка подачи заявлений от правообладателей / собственников объектов недвижимости.

Внутренним риском является недостаточное кадровое и материальное обеспечение деятельности Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы.

Программа направлена на комплексное решение вопросов оптимизации структуры муниципальной собственности, совершенствование системы ее учёта, повышение эффективности использования земельных ресурсов города Костромы, муниципального недвижимого имущества, увеличение доходов от использования муниципального имущества и земельных ресурсов.

Целью Программы является повышение качества управления муниципальным имуществом. Результатом

достижения цели является обеспечение полноты поступлений в бюджет города Костромы доходов от управления имущественными и земельными ресурсами города Костромы.

Для достижения поставленной в Программе цели определены следующие задачи:

1) повышение эффективности владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости (нежилыми зданиями, помещениями, сооружениями, объектами незавершённого строительства), составляющими муниципальную казну города Костромы;

2) повышение эффективности владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами города Костромы.

Выполнение определённых задач позволит минимизировать влияние проблемных вопросов на управление имущественными и земельными ресурсами города Костромы.

В результате реализации Программы планируется достичь следующих показателей:

1) выполнение плана поступлений в бюджет города Костромы доходов от аренды и продажи земельных участков, от аренды и приватизации муниципального имущества и земельных ресурсов города Костромы в бюджет города Костромы в 2025, 2026, 2027 годах на уровне 100 %;

2) увеличение доли объектов недвижимости (нежилых зданий, помещений, сооружений, объектов незавершённого строительства), составляющих

муниципальную казну города Костромы и вовлечённых в хозяйственный оборот, к 2027 году до 64 %;

3) предоставление 2940 земельных участков в собственность и на иных видах права (кроме земельных участков, предоставленных отдельным категориям граждан в собственность бесплатно для строительства индивидуального жилого дома) к 2027 году;

4) увеличение количества предоставленных земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно для строительства индивидуального жилого дома, в том числе участникам специальной военной операции, к 2027 году до 1323 единиц;

5) увеличение доли многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых осуществлён государственный кадастровый учёт, в общем количестве многоквартирных домов, к 2027 году до 93,5 %;

6) постановка 1748 объектов недвижимости и 1191 земельного участка на государственный кадастровый учёт, уточнение местоположения границ земельных участков по итогам проведения комплексных кадастровых работ на территории города Костромы к 2027 году.

По показателю «Проведение комплексных кадастровых работ на территории города Костромы» количество заключённых муниципальных контрактов в целях проведения комплексных кадастровых работ на территории города Костромы каждый год одинаковое (1), а внутренний объём муниципальных контрактов разный (количество кадастровых кварталов), соответственно, и цена контрактов будет отличаться.

Общий объём средств, направляемых на реализацию Программы на 2025-2027 год, составляет 392 268,1 тыс. рублей, в том числе:

2025 год - 78 203,1 тыс. рублей;

2026 год - 157 032,5 тыс. рублей;

2027 год - 157 032,5 тыс. рублей;

за счёт средств бюджета города Костромы - 246 590,6 тыс. рублей, в том числе:

2025 год - 77 588,8 тыс. рублей;

2026 год - 84 500,9 тыс. рублей;

2027 год - 84 500,9 тыс. рублей.

Начальник Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

Н. А. Сентемова