



МУНИЦИПАЛЬНОЕ
КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
«КЯХТИНСКИЙ РАЙОН»
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ
(МКУ АДМИНИСТРАЦИЯ
МО «КЯХТИНСКИЙ РАЙОН»)

НЮТАГАЙ ЗАСАГАЙ
НАНГАЙ ЭМХИ
ЗУРГААН
БУРЯАД УЛАСАЙ
«ХЯАГТЫН АЙМАГ»
ГЭНЭН НЮТАГАЙ
ЗАСАГАЙ
БАЙГУУЛАМЖЫН
ЗАХИРГААН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.06.2025

№ 197

г. Кяхта

«О внесении изменений в муниципальную программу «Развитие имущественных и земельных отношений в МО «Кяхтинский район на 2025-2027 годы»»

В связи с изменением главного распорядителя бюджетных средств и объема финансирования, в соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 № 131-ФЗ, руководствуясь Порядком разработки, реализации муниципальных программ муниципального образования «Кяхтинский район», утвержденным постановлением № 583 от 28.12.2021 года, муниципальное образование «Кяхтинский район» **п о с т а н о в л я е т**:

1. Приложение №1 к Муниципальной программе «Развитие имущественных и земельных отношений в МО «Кяхтинский район» (далее-Программа) на 2025-2027 годы», утвержденную постановлением МО «Кяхтинский район» от 28.12.2024 г. №492 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя администрации МО «Кяхтинский район» по развитию инфраструктуры (Петрунина М.А.).
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия в сети Интернет <https://kyaxtinskij-r81.gosweb.gosuslugi.ru/>
4. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования.

Глава МО «Кяхтинский район»

А.Ю. Фомин

Приложение
к постановлению муниципального
образования «Кяхтинский район»
Республики Бурятия от 16.06.2026г
№ 197

Утверждено
постановлением муниципального
образования «Кяхтинский район»
Республики Бурятия от 28.12.2024г № 492

**Муниципальная программа
«Развитие имущественных и земельных отношений в
муниципальном образовании «Кяхтинский район»
Республики Бурятия на 2025-2027 годы»**

СОДЕРЖАНИЕ

Паспорт муниципальной программы	4 – 5
I. Характеристика текущего состояния, основные проблемы развития	6 – 7
II. Приоритеты и цели муниципальной программы	7 – 8
III. Ожидаемые результаты	8
IV. Целевые индикаторы программы	8
V. Основные меры правового регулирования муниципальной программы	9
VI. Ресурсное обеспечение муниципальной программы за счёт всех источников, с расшифровкой по главным распорядителям бюджетных средств, по годам реализации муниципальной программы	10
VII. Описание мер регулирования и управление рисками с целью минимизации их влияния на достижение целей муниципальной программы	10
VIII. Методика оценки планируемой эффективности программы	11
Приложение № 1. Перечень основных программных мероприятий	12 – 14

П А С П О Р Т
муниципальной программы
«Развитие имущественных и земельных отношений в муниципальном образовании
«Кяхтинский район» Республики Бурятия на 2025-2027 годы

Ответственный исполнитель программы	Муниципальное казенное учреждение «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия
Соисполнители программы	Отсутствуют
Программно-целевые инструменты программы	Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 N 145-ФЗ; Гражданский кодекс Российской Федерации 30.11.1994 года N 51-ФЗ; Налоговый кодекс Российской Федерации 31.07.1998 года N 146-ФЗ; Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ; Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; Федеральный закон от 22.07.2008 N 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»; Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Закон Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III «О земле»; «Порядок разработки, реализации муниципальных программ муниципального образования «Кяхтинский район», утвержденный Постановлением № 446 от 19.11.2013 г.
Подпрограммы программы	Отсутствуют
Цели программы	Повышение эффективности использования муниципального имущества и земель муниципального образования «Кяхтинский район», позволяющее максимизировать пополнение доходной части бюджета района.
Задачи программы	- вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков и бесхозных объектов; - формирование полноценной и достоверной документально-информационной основы управления муниципальной собственностью (система учета и реестр муниципального имущества); - увеличение доходности от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.
Целевые показатели программы	- увеличение числа бесхозных объектов, вовлеченных в оборот; - определение рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества; - увеличение количества объектов недвижимости в кадастровых кварталах, в отношении которых проведены комплексные кадастровые работы; - увеличение числа поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков; - снятие с государственного кадастрового учета объектов имущества; - уплата налогов

Этапы и сроки реализации программы	Программа реализуется в три этапа с 2025 по 2027 год			
Объемы бюджетных ассигнований программы	Источники:	2025	2026	2027
	Местный бюджет (тыс. рублей)	781,71274	1082,47466	2500,00000
	Республиканский бюджет (тыс. рублей)	1710,95741	-	-
	Федеральный бюджет (тыс. рублей)	-	-	-
	Итого:	2492,67015	1082,47466	2500,00000
* Объемы бюджетного финансирования мероприятий программы на 2025 - 2027 годы являются прогнозными и подлежат уточнению в соответствии с решениями Совета депутатов МО «Кяхтинский район» «О бюджете МО «Кяхтинский район» на соответствующий финансовый год и плановый период».				
Ожидаемые результаты программы	-увеличение количества уточненных границ ранее учтенных объектов недвижимости; - увеличение налоговых и неналоговых доходов бюджета. - увеличение площади земель сельскохозяйственного назначения, вовлеченных в оборот; - вовлечение в оборот земельных участков и бесхозных объектов; - увеличение количества сформированных и поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков; - снятие с государственного кадастрового учета объектов имущества; - уплата налогов - увеличение количества сформированных и поставленных на государственный кадастровый учет зданий, сооружений			

I. Характеристика текущего состояния, основные проблемы развития

Земельный фонд муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия по состоянию на 1 января 2022 года составляет 466325 га и имеет следующую структуру:

- земли населенных пунктов 8253 га;
- земли промышленности 27526 га;
- земли лесного фонда 192806 га;
- земли водного фонда 4653 га;
- земли сельскохозяйственного назначения 233087 га.

Поставлено на кадастровый учет 16819 земельных участков, из них зарегистрировано – 14009 участка, не зарегистрировано – 2768 участка.

В муниципальной собственности муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия – 128416,5803 га.

Количественные и качественные характеристики земель, входящих в земельный фонд Кяхтинского района, не являются величиной статической и постоянно изменяются во времени, характеризую социально-экономическое развитие.

Изменениям подвергаются в основном земли сельскохозяйственного назначения. По землям категории населенных пунктов, землям промышленности и иного специального назначения, землям водного фонда изменения незначительны.

В настоящее время фактически завершен процесс разграничения собственности на землю, но в тоже время остаются юридические лица и граждане, не оформившие в соответствии с законодательством права на объекты недвижимости и земельные участки.

При таких обстоятельствах муниципальный земельный контроль, осуществляемый отделом имущественных и земельных отношений, является одним из основных инструментов регулирования земельных отношений.

Проблема усиления муниципального земельного контроля является особенно актуальной. Практика показывает, что ослабление данного вида земельного контроля создает благоприятную обстановку для незаконного изменения вида разрешенного использования земельных участков, влечет за собой рост числа земельных правонарушений (несоблюдение требований об охране земель, нерациональное использование либо неиспользование земель, несоблюдение градостроительных, санитарных и других норм).

В последние годы наблюдается активный процесс по регистрации прав на земельные участки. Также, наблюдается тенденция увеличения количества предоставляемых земельных участков, увеличение количества формируемых земельных участков под объектами недвижимости и регистрации на них права собственности.

Несвоевременная регистрация права собственности на земельные доли создает трудности в части дальнейшего распоряжения предоставленными в долевую собственность земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, что, в свою очередь, не позволяет вовлекать данные земельные участки в хозяйственный оборот и приводит к недополучению органами местного самоуправления поступлений от уплаты земельного налога.

Кроме прочего, наблюдается ситуация, когда юридические лица и граждане, получив земельный участок, не уплачивают ни земельный налог, ни арендную плату, нарушая тем самым земельное законодательство.

Плата за землю является одним из основных источников формирования доходной базы бюджета, средства от уплаты которой направляются на решение социально-экономических задач, стоящих перед органами местного самоуправления.

В целом сложилась положительная судебная практика по искам о взыскании задолженности по арендным платежам, сумм неосновательного обогащения (в том числе по земельным отношениям) и процентов за пользование чужими денежными средствами в местный бюджет.

В целях повышения эффективности использования земельных ресурсов, совершенствования земельных отношений между государством и обществом, а также совершенствования системы платежей за использование земельных участков активно используется автоматизированная информационная система «Имущественно-земельный комплекс Республики Бурятия».

В указанной системе интегрируются все потенциальные доходы от использования земли, включающие: земельный налог за земельные участки, арендную плату, суммы неосновательного обогащения, которые органам местного самоуправления необходимо предъявлять землепользователям, использующим земельные участки без регистрации прав, а также недоимку прошлых лет.

Основной проблемой, которая мешает эффективному использованию имущества муниципального образования «Кяхтинский район», является отсутствие сформированной, полноценной и достоверной документально-информационной основы управления муниципальной собственностью. Достоверный и полноценный Реестр объектов муниципальной собственности является фундаментом действий для всех операций в отношении муниципального имущества и обеспечивает возможность всем заинтересованным пользователям оперативно получать информацию в полном объеме для принятия управленческих решений.

В настоящее время основной задачей является приведение данных Реестра муниципального имущества в соответствие с требованиями, установленными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 N 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

Выявление и оформление в муниципальную собственность выморочного и бесхозяйного имущества является одной из сложных, но вместе с тем и приоритетных задач органов местного самоуправления.

Одним из приоритетных направлений представляется оформление права муниципальной собственности на объекты ЖКХ (объекты водоснабжения) и объекты электроснабжения.

В период реализации программы планируется процесс оптимизации состава и структуры имущества района, в том числе находящегося в оперативном управлении бюджетных учреждений. В Кяхтинском районе имеется возможность сокращения муниципального имущества, в первую очередь, эксплуатируемого с низкой эффективностью.

Также имеется ряд проблем, которые негативно влияют на эффективность управления и распоряжения земельно-имущественным комплексом района:

несвоевременное поступление неналоговых доходов от использования муниципального имущества от хозяйствующих субъектов;

наличие объектов недвижимости казны, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

низкий спрос на объекты недвижимости, находящиеся в собственности района, которые требуют капитального ремонта.

Совершенствование механизмов управления и распоряжения земельно-имущественным комплексом Кяхтинского района является одним из приоритетных направлений политики района на современном этапе.

Достижение основных показателей будет свидетельствовать о выполнении мероприятий по совершенствованию системы управления и распоряжения земельно-имущественным комплексом района, обеспечению доходов районного бюджета.

II. Приоритеты и цели муниципальной программы

Поскольку земля является пространственным базисом развития экономики в целом в сфере земельных и имущественных отношений в ближайший период и среднесрочной перспективе намечено повышение эффективности управления земельными ресурсами и имуществом муниципального образования «Кяхтинский район», рациональное их

использование и их развитие за счет осуществления комплекса мероприятий организационного, правового, финансового и информационного характера.

Для достижения поставленных целей и выполнения индикаторов определены основные задачи по развитию земельных и имущественных отношений в Кяхтинском районе:

- вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков и бесхозных объектов;
- оформление прав собственности, соответствующей документации на объекты, учитываемые в Реестре казны муниципальной собственности района, а также на объекты, используемые для реализации управленческих функций органов местного самоуправления;
- сокращение имущества, находящегося в собственности района, в соответствии с утвержденным Перечнем муниципального имущества, подлежащего приватизации;
- обеспечение контроля за использованием и сохранностью муниципального имущества;
- формирование полноценной и достоверной документально-информационной основы управления земельными ресурсами района;
- формирование полноценной и достоверной документально-информационной основы управления муниципальной собственностью (система учета и реестр муниципального имущества);
- определение видов и состава муниципального имущества, организация его использования на условиях, обеспечивающих надлежащее исполнение соответствующих полномочий (функций) муниципального района;
- увеличение доходности от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

III. Ожидаемые результаты

В итоге реализации муниципальной программы будут достигнуты следующие результаты:

- увеличение количества сформированных земельных участков, относящихся к собственности муниципального образования «Кяхтинский район»;
- наличие сформированного, полноценного и достоверного реестра объектов муниципальной собственности;
- увеличение количества уточненных границ ранее учтенных объектов недвижимости;
- увеличение налоговых и неналоговых доходов бюджета.

IV. Целевые индикаторы программы

№ п/п	Наименование индикатора	Ед. изм.	Значение показателей по годам		
			2025	2026	2027
1	Увеличение числа бесхозных объектов, вовлеченных в оборот (мероприятие 4)	шт.	0	20	20
2	Увеличение числа поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков (мероприятия 3,7)	шт.	35	25	25
3	Определение рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества (мероприятие 2)	шт.	11	6	6
4	Снятие с государственного кадастрового учета объектов имущества (мероприятие 5)	шт.	3	3	3
5	Уплата налогов (мероприятия 1.1., 1.2.)	%	100	100	100
6	Оплата по договору субаренды земельного участка (мероприятие 1.3.)	%	100	100	100
7	Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков для реализации Закона Республики Бурятия от 16.10.2002 № 115-III «О бесплатном предоставлении в соб-	шт.	40	-	-

	ственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности» (мероприятие 6)				
8	Увеличение числа поставленных на государственный кадастровый учет зданий, сооружений (мероприятие 4)	шт.	1	5	5

V. Основные меры правового регулирования муниципальной программы.

Правовое регулирование в области развития имущественных и земельных отношений обеспечивается нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Бурятия и органов местного муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия.

В случае изменения действующего законодательства ответственный исполнитель муниципальной программы обеспечивает разработку нормативных актов в соответствии со своими полномочиями.

В рамках разработки мер правового регулирования осуществляется обобщение практики применения федерального законодательства и законодательства Республики Бурятия, проводится анализ реализации муниципальной программы в установленной сфере деятельности и разрабатываются предложения по совершенствованию нормативной базы в сфере имущественно-земельных отношений муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия.

Правовое регулирование муниципальной программы осуществляется посредством следующих нормативно-правовых актов:

Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 N 145-ФЗ;
Гражданский кодекс Российской Федерации 30.11.1994 года N 51-ФЗ;
Налоговый кодекс Российской Федерации 31.07.1998 года N 146-ФЗ;
Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

Федеральный закон от 22.07.2008 N 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»;

Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

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

Федеральный закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

Закон Республики Бурятия от 30.12.2003 N 601-III «О земле»;

«Порядок разработки, реализации муниципальных программ муниципального образования «Кяхтинский район», утвержденный Постановлением № 446 от 19.11.2013 г.

VI. Ресурсное обеспечение муниципальной программы за счёт всех источников, с расшифровкой по главным распорядителям бюджетных средств, по годам реализации муниципальной программы.

Ресурсное обеспечение муниципальной программы предполагается за счет бюджета муниципального образования «Кяхтинский район» и Республики Бурятия. Главным распорядителем бюджетных средств выступает Муниципальное казенное учреждение «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия.

Мероприятия	Источник финансирования	Оценка расходов (руб.), годы		
		2025 г.	2026 г.	2027 г.
1. Проведение комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости	Всего	2492,67015	1082,47466	2500,00000
2. Проведение комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости.	Федеральный бюджет	-	-	-
3. Осуществление мероприятий, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности				
4. Определение рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества	Республиканский бюджет	1710,95741	-	-
5. Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков и постановка их на государственный кадастровый учет	Местный бюджет	781,71274	1082,47466	2500,00000
6. Проведение кадастровых работ по изготовлению технических планов в отношении бесхозяйных объектов (памятники)				
7. Акт обследования на снятие с государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества				

VII. Описание мер регулирования и управление рисками с целью минимизации их влияния на достижение целей муниципальной программы.

В процессе реализации муниципальной программы могут проявиться внешние и внутренние риски.

К числу внешних рисков относятся:

- изменение федерального и республиканского законодательства;
- сокращение бюджетного финансирования, связанное с ограниченными возможностями бюджетов всех уровней;
- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

Для снижения определенной доли внешних рисков планируется проведение опера-

тивного мониторинга внешних рисков реализации муниципальной программы.

К внутренним рискам относятся:

- несоблюдение сроков реализации муниципальной программы;
- неэффективное расходование денежных средств;
- неэффективное управление ответственного исполнителя муниципальной программы;
- неосвоение выделенных бюджетных ассигнований.

Для снижения определенной доли внутренних рисков планируется:

- проведение оперативного мониторинга выполнения мероприятий муниципальной программы;
- организация отчетности о результатах исполнения мероприятий муниципальной программы;
- своевременная актуализация программных мероприятий и показателей с учетом достигнутых результатов и изменения условий реализации муниципальной программы.

Управление рисками реализации муниципальной программы будет осуществляться путем координации деятельности ответственного исполнителя и участников муниципальной программы.

Ответственность за координацию деятельности для управления рисками и для достижения целей и конечных результатов муниципальной программы в целом будет осуществляться администрацией муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия.

VIII. Методика оценки планируемой эффективности программы

Эффективность реализации муниципальной программы оценивается на основании Методики оценки эффективности реализации муниципальных программ муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия.

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

№ п/п	Мероприятия	ГРБС	Финансирование мероприятий подпрограммы, тыс. руб.								
			Федеральный бюджет			Республиканский бюджет			Местный бюджет		
			2025	2026	2027	2025	2026	2027	2025	2026	2027
1.	Осуществление мероприятий, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности	МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия (937)	-	-	-	-	-	-	158,87006	121,18248	121,18248
1.1	Уплата за фонд капитального ремонта общего имущества, охрану имущества		-	-	-	-	-	-	107,93196	121,18248	121,18248
1.2.	Уплата НДС с продажи имущества		-	-	-	-	-	-	50,0	0	0
1.3.	Оплата по договору субаренды №ЦРИ/04/СА/5369/15/001153 части земельного участка от 24.08.2015г.		-	-	-	-	-	-	0,93810	0	0
2.	Определение рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества		-	-	-	-	-	-	185,92518	100,0	100,0
3.	Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков и постановка их на государственный кадастровый учет		-	-	-	-	-	-	360,00000	581,29218	2000,00000
4.	Проведение кадастровых работ по изготовлению технических планов объектов недвижимого имущества		-	-	-	-	-	-	12,00000	100,0	100,0
5.	Акт обследования на снятие с государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества		-	-	-	-	-	-	30,00000	30,0	28,81752
6.	Проведение кадастровых работ по формированию земельных участков для реализации Закона Республики Бурятия от 16.10.2002 № 115-III «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности»		-	-	-	156,80000			3,20000	0	
7.	Подготовка проектов межевания земельных участков на проведение кадастровых работ					1554,15741	-		31,71750	150,0	150,0
	Итого					1710,95741	-	-	781,71274	1082,47466	2500,00000