



Администрация Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05 марта 2024 г. № 43-п
г. Нарьян-Мар

**О внесении изменений
в постановление Администрации
Ненецкого автономного округа
от 18.09.2014 № 358-п**

В соответствии с постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 01.08.2023 № 225-п «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности государственных программ Ненецкого автономного округа» Администрация Ненецкого автономного округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Внести в постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 18.09.2014 № 358-п «Об утверждении государственной программы Ненецкого автономного округа «Управление имуществом и земельными ресурсами на территории Ненецкого автономного округа» (с изменениями, внесенными постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 15.11.2023 № 310-п) изменения согласно Приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года.

Исполняющий обязанности губернатора
Ненецкого автономного округа



В.В. Соков

Приложение
к постановлению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 05.03.2024 № 43-п
«О внесении изменений
в постановление Администрации
Ненецкого автономного округа
от 18.09.2014 № 358-п»

**Изменения
в постановление Администрации
Ненецкого автономного округа
от 18.09.2014 № 358-п**

1. В преамбуле слова «от 23.07.2014 № 267-п» заменить словами «от 01.08.2023 № 225-п».

2. Государственную программу Ненецкого автономного округа «Управление имуществом и земельными ресурсами на территории Ненецкого автономного округа» изложить в следующей редакции:

**«Государственная программа
Ненецкого автономного округа
«Управление имуществом и земельными ресурсами
на территории Ненецкого автономного округа»**

**Раздел I
Общие положения**

1. Государственная программа Ненецкого автономного округа «Управление имуществом и земельными ресурсами на территории Ненецкого автономного округа» (далее также – Программа) разработана в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» и постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 01.08.2023 № 225-п «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности государственных программ Ненецкого автономного округа».

2. Срок реализации Программы с 2015 по 2027 годы.

3. Ответственный исполнитель Программы – Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (далее также – Управление).

**Раздел II
Стратегические приоритеты
в сфере реализации Программы**

Глава 1. Оценка текущего состояния в сфере имущественных и земельных отношений

4. Государственное управление имущественными и земельными отношениями в Ненецком автономном округе регулируется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, Уставом Ненецкого автономного округа, законами Ненецкого автономного округа и иными нормативными правовыми актами Ненецкого автономного округа.

5. Стратегией социально-экономического развития Ненецкого автономного округа до 2030 года, утвержденной постановлением Собрания депутатов Ненецкого автономного округа от 07.11.2019 № 256-сд, определен вектор развития имущественных и земельных отношений в Ненецком автономном округе.

6. С 2015 года в Ненецком автономном округе реализуется государственная программа Ненецкого автономного округа «Управление имуществом и земельными ресурсами на территории Ненецкого автономного округа», ответственным исполнителем которой является Управление, осуществляющее функции по нормативному правовому регулированию и реализации государственной политики в области управления и распоряжения государственным имуществом Ненецкого автономного округа и земельных отношений.

В период с 2015 по 2023 годы реализации Программы проведен ряд мероприятий, направленных на повышение эффективности управления государственным имуществом и земельными ресурсами Ненецкого автономного округа с учетом перераспределения на региональный уровень полномочий по управлению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с законом Ненецкого автономного округа от 19.09.2014 № 95-оз «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа и органами государственной власти Ненецкого автономного округа».

7. В целях организации единого комплексного информационно-аналитического обеспечения основных процессов управления государственной собственностью Ненецкого автономного округа, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, внедрены программные продукты на базе единой цифровой платформы 1С. Использование программно-технических средств позволило оптимизировать процесс учета и ведения реестра государственного имущества Ненецкого автономного округа (далее – Реестр), а также администрирования арендных платежей за землю.

Учет государственного имущества в Реестре обеспечивает наличие полных и достоверных сведений о структуре и состоянии государственного имущества, что является необходимым условием эффективного управления государственным имуществом и земельными ресурсами, позволяющим принимать соответствующие решения в отношении его дальнейшего использования.

До 2016 года в Реестр вносились сведения только о государственном имуществе, стоимость которого превышала 200 тысяч рублей. С 2016 года отдельными объектами в Реестре отражаются объекты стоимостью свыше 40 тысяч рублей, а объекты меньшей стоимостью включаются в Реестр одним объектом. В связи с этим количество объектов государственной собственности округа, учтенных в Реестре, возросло более чем в пять раз:

По состоянию на 01.01.2015		По состоянию на 01.01.2023	
3 668		19 095	
Из них объектов недвижимого имущества	Из них объектов движимого имущества	Из них объектов недвижимого имущества	Из них объектов движимого имущества
1 338 (36,5 % от общего количества)	2 330 (64,5 % от общего количества)	1 874 (9,8 % от общего количества)	17 221 (90,2 % от общего количества)

В Реестре учтено 4 государственных унитарных предприятия Ненецкого автономного округа и 6 хозяйственных обществ с долей участия Ненецкого автономного округа, в 5-ти из которых доля участия равняется 100 %. Суммарное участие округа в уставных капиталах хозяйственных обществ составляет 3 689 444 тысяч рублей.

8. В целях создания правовых условий для эффективного управления государственными унитарными предприятиями Ненецкого автономного округа и хозяйственными обществами с долей участия округа в уставном капитале предприятий следующий ряд мер:

сформирована комиссия по управлению государственным имуществом Ненецкого автономного округа, которая обеспечивает принятие согласованных решений исполнительными органами Ненецкого автономного округа, осуществляющими права собственника имущества предприятий либо права акционера (участника) от имени округа в хозяйственных обществах;

унифицированы локальные нормативные акты по организации работы органов управления и ревизионных комиссий хозяйственных обществ, разработан типовой устав акционерного общества;

упорядочен процесс предоставления бюджетных инвестиций акционерным обществам, что позволило повысить эффективность использования бюджетных средств в рамках адресных инвестиционных проектов.

9. Важное значение имеют вопросы вовлечения в экономический оборот государственного имущества Ненецкого автономного округа, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности Ненецкого автономного округа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП) и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие СНР).

Имущественная поддержка субъектов МСП является одним из приоритетных направлений деятельности органов государственной власти Ненецкого автономного округа и органов местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа по развитию малого и среднего бизнеса.

Имущественная поддержка субъектов МСП, а также физических лиц, применяющих СНР, реализуется в соответствии с Федеральным законом

от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ).

Статья 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ предусматривает утверждение исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления перечней государственного и муниципального имущества для предоставления субъектам МСП и физическим лицам, применяющим СНР, во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы).

Оказание имущественной поддержки субъектам МСП, а также физическим лицам, применяющим СНР, способствует вовлечению государственного имущества Ненецкого автономного округа в хозяйственный оборот, укреплению имущественной базы малого и среднего бизнеса, и в то же время повышению доходности окружного бюджета за счет поступления арендных платежей, а также последующему выкупу имущества арендаторами.

В рамках Программы планируется продолжить оказание имущественной поддержки субъектам МСП и физическим лицам, применяющим СНР, в форме предоставления им в аренду на льготных условиях имущества, находящегося в собственности Ненецкого автономного округа и включенного в Перечень государственного имущества Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный распоряжением Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа от 09.06.2016 № 883 (далее – Перечень), в том числе в виде предоставления государственной преференции.

На сегодняшний день Перечень насчитывает 32 объекта, из них: 11 объектов недвижимого имущества, 9 из которых предоставлены в аренду субъектам МСП, и 21 объект движимого имущества, 6 из которых используются субъектами МСП и 2 объекта физическими лицами, применяющими СНР, на правах аренды.

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», частью 1 статьи 15.2 Федерального закона от 08.03.2022 № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях поддержки субъектов МСП и физических лиц, применяющих СНР, из общего количества предоставленного из Перечня имущества – 3 объекта предоставлены в рамках государственной преференции без проведения торгов.

Государственное имущество, включенное в Перечень, предоставляется субъектам МСП и физическим лицам, применяющим СНР, по льготным ставкам, установленным постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 11.12.2017 № 365-п «Об утверждении Порядка передачи государственного имущества Ненецкого автономного округа в аренду или безвозмездное пользование».

В соответствии с постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 05.08.2022 № 225-п «О внесении изменений в Порядок передачи государственного имущества Ненецкого автономного округа в аренду или безвозмездное пользование» размер льготных ставок арендной платы за пользование государственным имуществом Ненецкого автономного округа,

включенным в Перечень, был снижен и составляет: первые два года аренды – 1 % от размера арендной платы, третий год аренды – 15 %, четвертый год аренды – 30 % пятый год аренды – 50 %, шестой год и далее – 100 % от размера арендной платы, определенной в отчете об оценке при предоставлении государственного имущества без проведения торгов, либо определенной по результатам торгов.

Для субъектов МСП также предусмотрена реализация преимущественного права выкупа государственного имущества Ненецкого автономного округа в рамках Федерального закона 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».

В соответствии с частью 5 статьи 10 Закона Ненецкого автономного округа от 21.06.2007 № 76-оз «О приватизации государственного имущества Ненецкого автономного округа» предусмотрена рассрочка оплаты приобретаемого субъектами МСП арендуемого ими государственного имущества при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества. При этом предельный срок рассрочки составляет десять лет для недвижимого имущества и три года для движимого имущества.

10. Одним из актуальных вопросов в сфере земельно-имущественных отношений является государственная кадастровая оценка объектов недвижимости.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ), предусматривающий передачу полномочий по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости государственным бюджетным учреждениям. На территории Ненецкого автономного округа полномочиями в сфере определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при проведении государственной кадастровой оценки наделено государственное бюджетное учреждение Ненецкого автономного округа «Центр кадастровой оценки» (далее – Учреждение), функции и полномочия учредителя которого осуществляет Управление.

В 2019 году Учреждением проведена государственная кадастровая оценка в отношении 12 666 земельных участков, относящихся к категории промышленности; в 2020 году проведена государственная кадастровая оценка в отношении 19 066 земель населенных пунктов, 11 905 зданий, 6 488 сооружений, 302 объектов незавершенного строительства, 20 016 помещений.

В 2020 году в Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ внесены изменения, согласно которым субъекты Российской Федерации в 2022 году должны были произвести государственную кадастровую оценку всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории субъекта Российской Федерации земельных участков, а в 2023 году – одновременно в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории субъекта Российской Федерации объектов капитального строительства, независимо от года проведения предыдущей оценки.

В соответствии с указанными изменениями в 2022 году проведена оценка всех 37 536 земельных участков, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, а в 2023 году осуществлена оценка в отношении всех объектов капитального строительства, в том числе:

12 611 зданий;
7 611 сооружений;
301 объекта незавершенного строительства;
19 859 помещений.

Очередная государственная кадастровая оценка проводится через четыре года с года проведения последней государственной кадастровой оценки соответствующих видов объектов недвижимости. Следовательно, проведение следующей государственной кадастровой оценки земельных участков планируется в 2026 году, а объектов капитального строительства – в 2027 году.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ Учреждение в ежедневном режиме осуществляет оценку вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них и объектов недвижимости, в сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых внесены изменения, а также исполняет иные полномочия в сфере государственной кадастровой оценки.

Статьей 21 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ установлено, что любые юридические и физические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления имеют право подать в Учреждение заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

В соответствии со статьей 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ у субъектов Российской Федерации после 11 августа 2020 года появилась возможность наделять созданные ими учреждения полномочиями по установлению кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости без необходимости обращения в суд. При этом для добросовестных заявителей экономится время и деньги при установлении справедливой кадастровой стоимости. Вместе с тем, в случае отказа учреждения установить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере, предложенном отчетом об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, у заявителя сохраняется возможность требовать установления рыночной стоимости объекта недвижимости в судебном порядке.

Ненецкий автономный округ первым из субъектов Российской Федерации с 1 октября 2020 года наделил такими полномочиями государственное бюджетное учреждение.

Кроме полномочий по определению кадастровой стоимости на Учреждение возложена обязанность по хранению технических паспортов и иной документации, хранившейся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и тому подобное). Учреждению переданы архивы организаций, ранее осуществлявших государственный технический учет и техническую инвентаризацию на территории округа.

В связи с этим Учреждение:

предоставляет справки о наличии или отсутствии права собственности на недвижимое имущество по состоянию на 1 марта 2000 года;

предоставляет копии технических паспортов и правоустанавливающих документов.

11. С 2023 года в рамках поручения Президента Российской Федерации по вопросам реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» № Пр-1424 (далее – Поручение Президента РФ № Пр-1424) Управление обеспечивает проведение комплексных кадастровых работ на территории Ненецкого автономного округа.

В соответствии со статьей 42.2 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» заказчиком комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет бюджетных средств, является уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации.

Также по Поручению Президента РФ № Пр-1424 проводится работа по описанию местоположения границ муниципальных образований Ненецкого автономного округа. Проведены работы по описанию местоположения границ 19 из 21 муниципального образования Ненецкого автономного округа.

Вместе с тем, в сфере управления имуществом и земельными ресурсами остается ряд проблем, которые требуют решения, а именно:

наличие находящегося в собственности Ненецкого автономного округа имущества (в том числе земельных участков), не вовлеченного в хозяйственный оборот;

наличие не вовлеченных в оборот земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости полных и достоверных сведений обо всех объектах недвижимости и земельных участках на территории Ненецкого автономного округа;

отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о границах всех муниципальных образований Ненецкого автономного округа.

Глава 2. Приоритеты и цели государственной политики в сфере реализации Программы

12. Стратегическими приоритетами и целями государственной политики Ненецкого автономного округа в сфере имущественных и земельных отношений являются эффективное управление государственным имуществом и земельными ресурсами Ненецкого автономного округа, целевое использование и сохранность государственного имущества, создание благоприятного предпринимательского климата и условий для ведения бизнеса.

Для достижения указанных целей необходимо:

обеспечить увеличение размера доходов, администрируемых Управлением, подлежащих зачислению в консолидированный бюджет Ненецкого автономного округа, ежегодно не менее, чем на 2 %;

обеспечить увеличение количества объектов, включенных в Перечень, ежегодно на 10 %;

ежегодно предоставлять субъектам МСП имущество из Перечня, в размере 70 % от 80 % имущества, включенного в Перечень;

ежегодно предоставлять физическим лицам, применяющим СНР, имущество из Перечня, в размере 30 % от 80 % имущества, включенного в Перечень;

обеспечить проведение комплексных кадастровых работ в отношении 100 % объектов недвижимости, расположенных в границах кадастровых кварталов, включенных в перечень, утверждаемый постановлением Администрации Ненецкого автономного округа на соответствующий год;

обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах всех муниципальных образований Ненецкого автономного округа к 01.01.2027.

Глава 3. Задачи государственного управления в сфере реализации Программы, способы их эффективного решения

13. Достижение целей Программы обеспечивается решением следующих задач:

наполнение Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями об объектах недвижимости;

вовлечение в хозяйственный оборот государственного имущества Ненецкого автономного округа и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

проведение комплексных кадастровых работ в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации с целью внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объектах недвижимости, находящихся в границах кадастровых кварталов, являющихся территорией выполнения комплексных кадастровых работ;

обеспечение актуализации результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;

обеспечение деятельности Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа.

14. Решение поставленных задач обеспечивается посредством реализации мероприятий Программы. Основные эффекты, которые планируется получить в результате реализации мероприятий Программы, это:

снижение количества неиспользуемых объектов государственной собственности Ненецкого автономного округа, в том числе земельных участков;

увеличение доходной части консолидированного бюджета Ненецкого автономного округа;

увеличение количества государственного имущества, учитываемого в Перечне, и улучшение его состояния;

упрощение и повышение прозрачности процедур предоставления государственного имущества в пользование;

расширение количества государственного имущества в Перечне, предоставляемого субъектам МСП и физическим лицам, применяющим СНР, в долгосрочное пользование на основании договоров аренды на льготных условиях;

усовершенствование льготного порядка предоставления государственного имущества в аренду, обеспечение преимущественных прав субъектам МСП на приобретение арендуемого ими государственного имущества.

Глава 4. Сведения о взаимосвязи с национальными целями, государственными программами Российской Федерации

15. Участие Ненецкого автономного округа планируется преимущественно в достижении цели государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» по обеспечению полноты и качества сведений в Едином государственном реестре недвижимости в объеме 95 % к концу 2030 года и предусматривает реализацию мероприятий в рамках государственной программы Ненецкого автономного округа «Управление имуществом и земельными ресурсами на территории Ненецкого автономного округа» по определению местоположения границ земельных участков и местоположения (контуров) объектов капитального строительства на земельных участках, если соответствующие сведения об объектах недвижимости не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, установлению правообладателей указанных объектов недвижимости, внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о развитии территорий и иных сведений в рамках проведения комплексных кадастровых работ.
