



## ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 11.02.2022 № 43-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя «Развитие земельных и имущественных отношений в городе Севастополе»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.05.2021 № 786 «О системе управления государственными программами Российской Федерации», Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», постановлениями Правительства Севастополя от 20.09.2021 № 453-ПП «Об утверждении Перечня государственных программ города Севастополя, реализация которых планируется с 2022 года», от 11.09.2023 № 435-ПП «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности реализации государственных программ города Севастополя» Правительство Севастополя постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Севастополя от 11.02.2022 № 43-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя «Развитие земельных и имущественных отношений в городе Севастополе» следующие изменения:

1.1. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.05.2021 № 786 «О системе управления государственными программами Российской Федерации», Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», постановлениями Правительства Севастополя от 20.09.2021 № 453-ПП «Об утверждении Перечня государственных программ города Севастополя, реализация которых планируется с 2022 года», от 11.09.2023 № 435-ПП «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности

реализации государственных программ города Севастополя» Правительство Севастополя постановляет:».

1.2. В пункте 3 слова «заместителя Губернатора – Председателя Правительства Севастополя» заменить словами «заместителя Губернатора города Севастополя».

1.3. Государственную программу города Севастополя «Развитие земельных и имущественных отношений в городе Севастополе» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2024.

Губернатор города Севастополя

29.12.2023  
№ 705-ПП



М.В. Развожаев

Приложение  
к постановлению  
Правительства Севастополя  
от 29.12.2023 № 405-ПП

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства Севастополя  
от 11.02.2022 № 43-ПП  
(в редакции постановления  
Правительства Севастополя  
от 29.12.2023 № 405-ПП)

Государственная программа  
города Севастополя  
«Развитие земельных и имущественных  
отношений в городе Севастополе»

г. Севастополь  
2023 г.

**I. Стратегические приоритеты  
в сфере реализации государственной программы города Севастополя  
«Развитие земельных и имущественных отношений в городе  
Севастополе» (далее – Программа)**

**1. Оценка текущего состояния в сфере реализации Программы**

Эффективное управление государственной собственностью города Севастополя предполагает формирование перечня эффективных собственников, ориентированных на долгосрочное развитие предприятий в интересах социально-экономического развития региона.

Управление государственной собственностью носит целенаправленный характер, его следует осуществлять лучшим образом в сравнении с другими объектами, субъектами, методами, достигаемыми результатами.

Под эффективностью управления государственной собственностью понимают экономически обоснованное достижение управляемым объектом государственной собственности, ресурсами недвижимости, имущественным комплексом определенных свойств (характеристик), обеспечивающих требуемый уровень предоставляемых услуг, запланированное развитие инфраструктуры, достижение приоритетных целей государственного управления.

С учетом положений Указа Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» (далее – Указ Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474), постановлений Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 316 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика», от 01.12.2021 № 2148 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», Стратегии социально-экономического развития города Севастополя до 2030 года, утвержденной Законом города Севастополя от 21.07.2017 № 357-ЗС (далее – Стратегия), искомые показатели эффективности управления будут находить свое выражение:

- в мере использования объектов государственной собственности (целевого и нецелевого, различной степени интенсивности использования);
- объеме приватизации государственного имущества;
- результате разграничения прав собственности на земельную и иную недвижимость между федеральными, региональными и муниципальными структурами;
- объеме государственной регистрации прав на недвижимое имущество государственного собственника и сделок с ним;
- объеме услуг, оказываемых населению государством, и др.

Учет и актуализация сведений об объектах учета, находящихся в государственной собственности города Севастополя, и ведение Реестра собственности города Севастополя осуществляются в соответствии

с постановлением Правительства Севастополя от 19.07.2018 № 469-ПП «Об учете имущества, находящегося в государственной собственности города Севастополя, и ведении Реестра собственности города Севастополя».

По состоянию на 30.09.2023 передано:

- на праве хозяйственного ведения 24 предприятиям: 12 675 зданий, сооружений (в том числе линейные объекты); 336 нежилых помещений; 75 воздушных и морских судов, 301 жилое помещение;

- на праве оперативного управления 257 учреждениям: 6 829 зданий, сооружений (в том числе линейные объекты, плоскостные сооружения); 436 нежилых помещений; 21 воздушное (морское) судно, 905 жилых помещений;

- по договорам безвозмездного пользования из имущественной казны города Севастополя передано 392 объекта недвижимого имущества общей площадью 71 992,03 кв. м, в том числе:

- федеральным органам исполнительной власти и федеральным учреждениям – 303 объекта общей площадью 43 703,03 кв. м;

- религиозным организациям – семь объектов недвижимого имущества общей площадью 3 917,1 кв. м;

- для организации строительства объектов театрально-образовательного и музейного комплекса в городе Севастополе – территория военного городка № 35 общей площадью 24830,5 кв. м.

От эффективности управления и распоряжения государственным имуществом и земельными ресурсами в значительной степени зависят объемы поступлений в бюджет города Севастополя.

Анализ результатов проведенной в 2020–2023 годах работы дает возможность выявить следующие проблемы:

- отсутствие полной технической инвентаризации и паспортизации объектов имущества на территории города Севастополя;

- недостаточная ответственность и мотивация всех участников процесса по отношению к управлению государственной собственностью города Севастополя;

- отсутствие полных сведений об объектах капитального строительства и земельных участках, расположенных на территории города Севастополя;

- неудовлетворительное техническое состояние имущества, находящегося в казне города Севастополя;

- частичное отсутствие правоустанавливающих документов и технической документации на имущество, находящееся в казне города Севастополя.

В не меньшей степени от эффективности управления зависят результаты финансово-экономической деятельности государственных предприятий и хозяйственных обществ с участием города Севастополя, количество и качество оказываемых государственными учреждениями услуг, а также степень вовлечения в коммерческий оборот объектов нежилого фонда и земельных ресурсов. По всем этим направлениям из года в год остаются

вышеуказанные проблемы, которые не удастся окончательно решить, действуя традиционными методами государственного управления.

Часть поступлений в бюджет по неналоговым доходам от управления государственной собственностью составляют доходы от использования земельных участков. Учитывая системное сокращение физического объема государственной собственности и переход ее в разряд частного капитала, на первый план выходит задача обеспечения эффективного использования имеющегося имущества, его сохранности и целевого использования.

Одним из элементов решения поставленной задачи в указанном направлении является реализация государственной политики в сфере управления и распоряжения государственной собственностью города Севастополя.

С целью повышения финансовых поступлений в бюджет города Севастополя актуальным на сегодняшний день является изыскание резервов увеличения доходных статей с ориентацией на недвижимое имущество как на источник дохода, в частности земель города, не задействованных в экономическом обороте либо используемых неэффективно.

Следует отметить, что для современной практики управления земельным фондом города Севастополя характерны:

- неиспользование рыночных подходов к управлению землями города, а также формирование земельно-имущественных отношений без учета требований рынка ввиду отсутствия стабильной практики реализации прав на земельные участки посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов);

- неэффективное управление земельными участками в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на землю, определяющих права и обязанности субъектов земельных правоотношений;

- отсутствие установленных границ придомовых территорий многоквартирных жилых домов, что на сегодняшний день затрудняет правоотношения, которые возникают между собственниками недвижимого имущества многоквартирного жилого дома, а также оставляет большое количество неразрешенных вопросов, касающихся пользования землями придомовых территорий, в том числе обязательств управляющих компаний по обслуживанию придомовых территорий.

В конечном итоге все это приводит к снижению поступлений в доходную часть бюджета города Севастополя, неэффективному использованию земель, снижению привлекательности города Севастополя как объекта инвестиций.

Эффективное управление землями города Севастополя предполагает формирование категорий эффективных собственников и пользователей земельных участков, ориентированных на долгосрочное развитие.

В свою очередь под эффективностью управления землями государственной собственности следует понимать экономически эффективное достижение управляемым объектом определенных свойств (характеристик), обеспечивающих требуемый уровень предоставляемых услуг,

запланированное развитие инфраструктуры, достижение приоритетных целей государственного управления.

Искомые показатели эффективности управления будут находить свое выражение в следующих показателях:

- мерах использования объектов государственной собственности (целевого и нецелевого, различной степени интенсивности использования);
- государственной регистрации прав на недвижимое имущество государственных предприятий и организаций;
- эффективности работы базы данных государственного собственника по результатам ее формирования и обновления;
- объеме услуг, оказываемых населению государством, и др.

На сегодняшний день при реализации функций управления землями города Севастополя у исполнительных органов города Севастополя возникают следующие проблемы:

- отсутствие полной и достоверной информации обо всех объектах земельных правоотношений;
- отсутствие у государственных учреждений правоустанавливающих документов на земельные участки под зданиями, находящимися в оперативном управлении;
- низкая инвестиционная привлекательность объектов земельных правоотношений в связи с отсутствием четкой политики по привлечению определенных категорий инвесторов;
- неэффективное использование объектов благоустройства, в том числе пляжей и парков города Севастополя;
- недостаточная мотивация и ответственность всех участников земельных правоотношений города Севастополя.

Управление землями города Севастополя является неотъемлемой частью деятельности Правительства Севастополя по решению экономических и социальных задач, созданию эффективной конкурентной экономики, оздоровлению и укреплению финансовой системы, обеспечивающей высокий уровень и качество жизни населения.

От эффективности управления и распоряжения земельным фондом города Севастополя зависят количественные показатели поступлений в бюджет города.

Составляющей основой поступлений в бюджет является неналоговый доход – арендная плата за землю.

Таким образом, важнейшими задачами при формировании системы эффективного управления государственным имуществом являются:

- подготовка мероприятий по формированию инвестиционно привлекательных земельных участков и земельных участков под инвестиционные площадки;
- вовлечение в экономический оборот фактических землепользователей;

- выполнение государственных социальных программ, связанных с предоставлением земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно;
- обеспечение поступления в доходную часть бюджета средств от использования земель города, а также от реализации земельных участков и прав на них на торгах;
- формирование оптимального состава земель государственной собственности города Севастополя.

Следует учесть, что повышение эффективности использования земель города Севастополя не должно исключать рационального подхода к их использованию и должно осуществляться непосредственно с учетом природоохранного законодательства Российской Федерации.

На основании проведенного анализа можно сделать вывод, что формирование системы эффективного управления государственной собственностью города Севастополя является одним из элементов, позволяющих решить задачу увеличения доходов бюджета города Севастополя за счет оптимизации пропорций государственной собственности и вовлечения максимального количества объектов государственной собственности в оборот регионального хозяйствования.

Город Севастополь исполняет две функции: собственника имущества и управляющего субъекта. При этом методы, посредством которых осуществляется управление, преимущественно административные (установление арендной платы, отчислений от прибыли предприятий и др.). При использовании таких методов невозможно учитывать особенности каждого объекта собственности.

С целью учета особенностей каждого значимого объекта собственности необходимо привлекать профессиональных управляющих, имеющих опыт работы с потенциальными заказчиками и инвесторами, владеющих современными методиками и технологиями управления предприятиями, недвижимостью, ценными бумагами. Кроме того, наличие целевой функции для каждого юридического лица исходит из презумпции того, что разгосударствлению подлежат все объекты государственной собственности, за исключением тех, которые определены как необходимые для достижения задач и стратегических интересов города Севастополя.

Все вышеперечисленные факторы вызвали необходимость разработки настоящей Программы.

## **2. Описание приоритетов и целей государственной политики в сфере реализации Программы**

Программа определяет основные цели, задачи и мероприятия по реализации государственной политики по развитию, управлению и распоряжению государственной собственностью города Севастополя.

Целями Программы являются:



1) обеспечение полноты и качества сведений в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) в объеме 95% к концу 2030 года;

2) обеспечение условий для повышения эффективности и прозрачности управления государственным имуществом города Севастополя;

3) реализация полномочий в сфере государственной кадастровой оценки, обеспечение условий для повышения эффективности использования земельных ресурсов, находящихся на территории города Севастополя, реализация иных полномочий.

Для достижения программных целей необходимо обеспечить реализацию следующих основных задач:

- в рамках достижения цели Программы «Обеспечение полноты и качества сведений в Едином государственном реестре недвижимости в объеме 95% к концу 2030 года» – увеличение масштаба проведения комплексных кадастровых работ, внесение в ЕГРН сведений о местоположении границ земельных участков;

в рамках достижения цели «Обеспечение условий для повышения эффективности и прозрачности управления государственным имуществом города Севастополя» – повышение эффективности использования имущества, находящегося на территории города Севастополя;

в рамках достижения цели «Реализация полномочий в сфере государственной кадастровой оценки, обеспечение условий для повышения эффективности использования земельных ресурсов, находящихся на территории города Севастополя, реализация иных полномочий» – повышение эффективности использования земельных ресурсов, находящихся на территории города Севастополя.

### **3. Сведения о взаимосвязи со стратегическими приоритетами, целями и показателями государственных программ Российской Федерации**

Реализация Программы направлена на достижение цели развития Российской Федерации «Комфортная и безопасная среда для жизни», определенной Указом Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474, целей государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», определенных постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2148, с учетом перечня поручений по вопросам реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», утвержденного Президентом Российской Федерации от 11.08.2022 № Пр-1424, Стратегии социально-экономического развития города Севастополя до 2030 года, утвержденной Законом города Севастополя от 21.07.2017 № 357-ЗС, и приведенных в них показателей:

- улучшение качества городской среды в полтора раза;
- завершение работ по описанию местоположения границ внутригородских муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон и направление сведений о местоположении таких границ для внесения в ЕГРН.

#### **4. Задачи государственного управления, способы их эффективного решения в сфере реализации Программы и сфере государственного управления**

Реализация мероприятий Программы на территории города Севастополя в период 2024–2030 годов позволит снизить количество неиспользуемых объектов недвижимости, в том числе земельных участков, а также обеспечить более эффективное управление, целевое использование и сохранность государственного имущества и выполнить иные полномочия в сфере земельных и имущественных отношений.

Участие города Севастополя в достижении цели Программы «Обеспечение полноты и качества сведений в Едином государственном реестре недвижимости в объеме 95% к концу 2030 года» предусматривает реализацию мероприятия по определению местоположения границ земельных участков и местоположения (контуров) объектов капитального строительства на земельных участках, если соответствующие сведения об объектах недвижимости не внесены в ЕГРН, установлению правообладателей указанных объектов недвижимости, внесению в ЕГРН сведений о развитии территорий и иных сведений в рамках проведения комплексных кадастровых работ.

Реализация указанных направлений осуществляется как за счет бюджета города Севастополя, так и при финансовой поддержке из федерального бюджета.

## II. Финансовое обеспечение Программы

Наименование государственной программы, структурного элемента / источник финансового обеспечения	Объем финансового обеспечения по годам реализации, тыс. рублей									
	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Государственная программа «Развитие земельных и имущественных отношений в городе Севастополе» (всего), в том числе:	167 264,0	273 101,8	183 396,6	176 070,5	176 070,5	176 070,5	176 070,5	1 330 044,4		
Бюджет субъекта Российской Федерации (всего), из них:	167 264,0	273 101,8	183 396,6	176 070,5	176 070,5	176 070,5	176 070,5	1 330 044,4		
в том числе межбюджетные трансферты из федерального бюджета (справочно)	0,0	97 722,7	2 433,4	0,0	0,0	0,0	0,0	100 156,1		
в том числе межбюджетные трансферты из иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации (справочно)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
межбюджетные трансферты местным бюджетам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
межбюджетные трансферты бюджету территориального государственного внебюджетного фонда обязательного медицинского страхования	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Бюджет территориального государственного внебюджетного фонда (бюджет территориального фонда обязательного медицинского страхования)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Консолидированные бюджеты муниципальных образований	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Внебюджетные источники	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Объем налоговых расходов субъекта Российской Федерации (справочно)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Региональный проект «Оказание услуг по комплексным кадастровым работам» (всего), в том числе:	16 418,5	113 724,7	19 075,5	16 642,10	16 642,10	16 642,10	16 642,10	215 787,1		
Бюджет субъекта Российской Федерации (всего), из них:	16 418,5	113 724,7	19 075,5	16 642,10	16 642,10	16 642,10	16 642,10	215 787,1		
в том числе межбюджетные трансферты из федерального бюджета (справочно)	0,0	97 722,7	2 433,4	0,0	0,0	0,0	0,0	100 156,1		
в том числе межбюджетные трансферты из иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации (справочно)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
межбюджетные трансферты местным бюджетам	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
межбюджетные трансферты бюджету территориального государственного внебюджетного фонда (бюджету территориального фонда обязательного медицинского страхования)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Бюджет территориального государственного внебюджетного фонда (бюджет территориального фонда обязательного медицинского страхования)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Консолидированные бюджеты муниципальных образований	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Внебюджетные источники	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Объем налоговых расходов субъекта Российской Федерации (справочно)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Мероприятие «Комплексные кадастровые работы» (всего), в том числе:	16 418,5	113 724,7	19 075,5	16 642,10	16 642,10	16 642,10	16 642,10	215 787,1		























