ПРОЕКТ

Муниципальное образование «Приамурское городское поселение»

Смидовичского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №

пос. Приамурский

Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» на 2023 год и плановый период 2024 – 2025 годы»

На основании Бюджетного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Устава муниципального образования «Приамурское городское поселение», Порядка принятия решений о разработке, формировании, реализации муниципальных программ администрации Приамурского городского поселения и проведения оценки эффективности их реализации, утвержденного постановлением администрации городского поселения от 15.08.2018 № 670, администрация городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» на 2023 год и плановый период 2024 - 2025 годы»

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации А. А. Халамейда.

3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Приамурский вестник» и на официальном сайте администрации городского поселения www.priamgorpos-eao.ru.

4. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

И.о. главы администрации

городского поселения А.А. Халамейда

Приложение

к постановлению администрации

городского поселения

от 22.03.2023 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Муниципальная программа**

**«Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» на 2023 год и плановый период 2024 - 2025 годы»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ответственный исполнитель Программы | отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам | |
| Разработчик Программы  Руководитель структурного  подразделения | А.В. Волоха - начальник отдела по управлению муниципальным  имуществом и земельным вопросам  контактный телефон: 8 (42632) 24-7- 64  А. А. Халамейда – заместитель главы администрации | |
|  |  |  |

пос. Приамурский

2023 год

Паспорт муниципальной программы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» на 2023 и плановый период 2024 - 2025 годы» (далее-Программа) |
| Основание для разработки Программы | 1.Бюджетный кодекс Российской Федерации;  2. Земельный кодекс Российской Федерации;  3. Федеральный Закон от 06.10.2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;  5. Устав муниципального образования «Приамурское городское поселение» |
| Ответственный исполнитель Программы | Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам |
| Исполнители Программы | Отдел финансового бухгалтерского учета и отчетности администрации городского поселения. |
| Участники программы | Филиал Федерального государственного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по ЕАО |
| Цели Программы | Повышение эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, а также получение максимального результата (выраженного в том числе и в виде доходов бюджета) от использования муниципального имущества |
| Задачи Программы | 1. Совершенствование системы учета объектов муниципальной собственности в казне и реестре муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области.  2. Поступление неналоговых доходов в бюджет муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области  3. Обеспечение рационального и эффективного использования земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области |
| Целевые показатели (индикаторы) Программы | 1. Совершенствование системы учета объектов муниципальной собственности в казне и реестре имущества муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области:  1.1. Учет и оценка муниципального имущества: - отношение количества муниципального имущества, прошедшего государственную регистрацию права, к общему числу муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (%);  - отношение количества муниципального имущества, сведения о которых внесены в реестр недвижимого имущества, к общему числу муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (%);  - количество муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (кроме земельных участков) в отношении которого проведена процедура независимой оценки рыночной стоимости в течении года (ед);  1.2. Оптимизация состава муниципального имущества муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области:  - количество земельных участков, предоставленных в аренду в течение года (ед);  - количество земельных участков, предоставленных в собственность, постоянное (бессрочное) пользование в течение года (ед);  - количество нарушений земельного законодательства, выявленных в ходе осуществления муниципального земельного контроля (ед);  - количество проведенных инвентаризаций объектов муниципальной собственности, в течение года (ед);  2. Поступление неналоговых доходов в бюджет муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (тыс. руб.);  2.1. Выполнение плановых показателей доходов от управления и распоряжения муниципальным имуществом: - аренда недвижимого имущества (здания, помещения, строения, сооружения) (тыс. руб.);  - продажа движимого и недвижимого (здания, помещения, строения, сооружения) имущества (тыс. руб.);  - аренда за муниципальные земельные участки (тыс. руб.); - продажа муниципальных земельных участков (тыс. руб.); - аренда земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (тыс. руб.);  - продажа земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (тыс. руб.);  2.2. Обеспечение содержания муниципального имущества, проведение работ по улучшению имущества (капитальный ремонт, техническое содержание, зданий, помещений, строений, сооружений) (%);  2.3. Предоставление свободного имущества через проведение процедуры торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества (ед). |
| Сроки и этапы реализации Подпрограммы | 2023-2025 годы  Этапы реализации не выделяются |
| Перечень подпрограмм | Отсутствуют |
| Общий объем финансирования Программы по годам | Общий объем финансирования муниципальной программы составляет:  2023 год- 58,0 тыс. руб.  2024 год- 0,0 тыс. руб.  2025 год –0,0 тыс. руб.  Объем финансирования корректируется и уточняется ежегодно при формировании бюджета Приамурского городского поселения на очередной финансовый год путем внесения изменения в программу |
| Ожидаемые результаты реализации Программы | - проведение технической инвентаризации объектов недвижимого имущества в том числе на земельные участки - 100% к 2025 году;  - выявление объектов недвижимости, требующих ремонта, реконструкции;  - оформление государственной регистрации прав на все муниципальные объекты недвижимости, в том числе на земельные участки - 100% к 2025 году; - внесение полной информации об объектах муниципального имущества муниципального образования в Реестр муниципального имущества - 100% к 205 году; - повышение доходов от аренды муниципальных земельных участков |

1. Характеристика проблемы или необходимость развития определенной сферы деятельности как обоснование необходимости принятия Программы

Потребность разработки Программы по эффективному управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (далее - Программа) обусловлена исполнением Указа Президента Российской Федерации от 28.04.2008 № 607 «Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных образований».  
Муниципальная собственность наряду с местными финансами составляет экономическую основу местного самоуправления. Вопросы формирования эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью является приоритетным для муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области. Решение проблемы создания эффективной системы управления муниципальным, имуществом предполагает сосредоточение нормотворческих, организационных и управленческих усилий.  
 Повышение эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, и земельными участками на территории муниципального образования (далее - муниципальная собственность муниципального образования) является важной стратегической целью проведения политики администрации Приамурского городского поселения в сфере имущественно-земельных отношений для обеспечения устойчивого социально-экономического развития муниципального образования.

Одной из задач органов местного самоуправления муниципального образования в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом является создание эффективной системы учета объектов муниципальной собственности, которая бы консолидировала в себе полную и достоверную информацию обо всех объектах и обеспечивала возможность всем заинтересованным пользователям оперативно получать информацию в полном объеме для принятия управленческих решений.  
 В настоящее время в отношении 50% объектов недвижимости проведена техническая инвентаризация и государственная регистрация права муниципальной собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области и требуется завершение данной работы.

Также задачей органов местного самоуправления муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области является обеспечение содержания муниципального имущества, проведение работ по улучшению имущества (капитальный ремонт), так как объекты недвижимости, переданные по договорам аренды или безвозмездного пользования, а также временно свободные от прав третьих лиц, подвергаются угрозе возникновения событий, которые влекут ухудшение потребительских качеств объекта или его утрату и, как следствие, уменьшение его стоимости.

В целях эффективного использования муниципального имущества необходимо проведение оценки рыночной стоимости арендной платы на объекты недвижимости, что обусловлено требованием статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Кроме того, проведение независимой оценки рыночной стоимости позволит определить реальную стоимость объектов муниципального имущества, оптимизировать порядок исчисления размера арендной платы за использование муниципального имущества, реализовывать прогнозные планы приватизации муниципального имущества и проводить предпродажную подготовку объектов приватизации. Однако согласно п. 7 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» приватизация зданий, строений, сооружений без одновременной приватизации земельных участков не допускается, вследствие чего возникает необходимость проведения работ по формированию земельных участков для приватизации муниципального имущества муниципального района. Для оформления правоустанавливающих документов на земельные участки под объекты, находящиеся в муниципальной собственности, необходимо закончить кадастровые работы по земельным участкам, занятым муниципальными объектами.

Для повышения эффективности использования земельных ресурсов на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области необходимо осуществить сбор и закрепление информации о свободных земельных участках, которые могут быть использованы в качестве инвестиционных площадок, провести мероприятия по землеустройству, увеличить процент вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков путем изъятия неиспользуемых и неэффективно используемых земель, выделения невостребованных земельных долей, регистрации права собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области на земельные участки в целях разграничения государственной собственности на землю.

Комплексный подход к решению указанных задач позволит создать в короткие сроки эффективную систему учета земельных участков, разработать механизмы для вовлечения в гражданский оборот земель городского поселения, увеличить бюджетные поступления за землю. Проведение землеустроительных работ, постановка земельных участков на кадастровый учет, способствуют стимулированию налоговых поступлений и арендных платежей в бюджет муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области.

Учитывая вышеизложенное, администрация муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области сможет наиболее рационально и выгодно распоряжаться муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

2. Цели и задачи Программы, сроки и этапы реализации Программы

Целью настоящей программы является создание условий для эффективного использования и вовлечения в хозяйственный оборот объектов недвижимости, свободных земельных участков, бесхозяйного имущества расположенных на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, а также получение максимального результата (выраженного в том числе и в виде доходов бюджета) от использования муниципального имущества.

Задачи программы:

- Инвентаризация, паспортизация, регистрация и корректировка реестра муниципального имущества для создания условий эффективного его использования.

Совершенствование системы учета объектов муниципальной собственности в казне и реестре муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (инвентаризация, паспортизация объектов недвижимости).

- Поступление неналоговых доходов в бюджет муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области.

Перечень программных мероприятий:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Мероприятия | 2023 | КБК | 2024 | КБК | 2025 | КБК |
| **1** | **2** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| **1** | **2** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| 1. | Оплата услуг по подготовке проектно- сметной документации недвижимого муниципального имущества | 0,0 | 225 | 50,0 | 225 | 50,0 | 225 |
| 2. | Проведение кадастровых работ для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на территории Приамурского городского поселения | 58,0 | 225 | 300,0 | 225 | 200,0 | 225 |
| 3. | Оценка муниципального имущества для заключения концессионного соглашения | 0,0 | 226 | 50,0 | 226 | 50,0 | 226 |
| 4. | Содержание муниципального имущества | 0,0 | 226 | 300,0 | 226 | 200,0 | 226 |

Ресурсное (финансовое) обеспечение программы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование мероприятия | Объемы финансирования, тыс. руб. | | | |
| бюджеты | **2023** | **2024** | **2025** |
| Оплата услуг:  - по подготовке проектно- сметной документации недвижимого муниципального имущества;  - муниципального имущества для заключения концессионного соглашения | федеральный | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| областной | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| местный | 0,0 | 100,0 | 100,0 |
| Проведение кадастровых работ для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на территории Приамурского городского поселения | федеральный | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| областной | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| местный | 58,0 | 300,0 | 200,0 |
| Содержание муниципального имущества: ремонт крыши гаража, расположенного по адресу: пос. Приамурский, ул. Островского 12б;  ремонт крыши здания администрации, по адресу: пос. Приамурский, ул. Островского 14;  ремонт крыши помещения, расположенного по адресу: пос. Приамурский, ул. Островского 16;  ремонт жилых помещений, расположенных по адресу: с. имени Тельмана, ул. Школьная, дом 2а | федеральный | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| областной | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| местный | 0,0 | 300,0 | 200,0 |
| **Итого** |  | **58,0** | **700,0** | **500,0** |

3.Механизмы реализации и управления Программой

Механизм реализации Программы направлен на эффективное планирование хода исполнения основных мероприятий, координацию действий исполнителя Программы, обеспечение контроля исполнения программных мероприятий, проведение мониторинга реализации Программы, выработку решений при возникновении отклонений хода работ от плана мероприятий Программы.

Исполнение Программы организует отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными вопросам администрации Приамурского городского поселения в пределах установленной компетенции.

В процессе реализации Программы ответственный исполнитель:

- организует реализацию Программы;

- несет ответственность за достижение показателей (индикаторов) Программы, а также конечных результатов её реализации;

- готовит предложения о внесении изменений в Программу.

Главным распорядителем бюджетных средств, предусмотренных на реализацию мероприятий программы, является администрация Приамурского городского поселения.

Выполнение мероприятий программы осуществляется посредством заключения муниципальных контрактов между муниципальным заказчиком и исполнителями программных мероприятий.

4. Анализ рисков реализации муниципальной Программы

Реализация Программы зависит от ряда рисков, которые могут в значительной степени оказать влияние на значение показателей ее результативности и в целом на достижение результатов Программы. К ним следует отнести макроэкономические, финансовые, правовые и управленческие риски.

Макроэкономические риски связаны с возможностями снижения темпов роста экономики, уровня инвестиционной активности, с финансовым кризисом. Указанные риски могут отразиться на покупательской способности субъектов экономической деятельности, являющихся потенциальными покупателями муниципального имущества в рамках процесса приватизации.

Риск финансового обеспечения связан с недофинансированием основных мероприятий Программы, в связи с потенциально возможным дефицитом бюджета городского поселения.

К правовым рискам реализации Программы можно отнести:

- риски, связанные с изменениями законодательства (на федеральном и региональном уровне);

- риски, связанные с судебными спорами - право притязания третьих лиц на объекты управления муниципальным имуществом.

Указанные риски могут повлиять на показатели повышения эффективности управления муниципальным имуществом (проведение проверок, величины доходов, перечисляемых в бюджет городского поселения).

В качестве мер управления указанными рисками в целях минимизации отрицательных последствий в процессе реализации Программы предусматриваются следующие мероприятия: - проведение мониторинга действующего законодательства, влияющего на выполнение программных мероприятий, достижение поставленной цели и решение задач;

- совершенствование механизмов управления муниципальным имуществом посредством нормативного правового регулирования;

- проведение ежегодной корректировки показателей (индикаторов) и мероприятий Программы по результатам мониторинга изменений внешних факторов, влияющих на реализацию Программы.

5.Ожидаемые результаты программы

Реализация программных мероприятий позволит:

Привести структуру и состав муниципального имущества в соответствие с выполняемыми полномочиями.

Оформить государственную регистрацию прав на все муниципальные объекты недвижимости, в том числе на земельные участки.

Повысить доходы от использования муниципального имущества, в том числе земельных участков.

Привести объекты муниципальной собственности в техническое состояние, пригодное для эксплуатации в соответствии с функциональным назначением.

Внести полную информацию обо всех объектах муниципального имущества муниципального образования в Реестр муниципального имущества.

Осуществить государственный кадастровый учет муниципальных объектов недвижимости.

6. Подпрограммы Программы

Настоящая программа не предусматривает наличие подпрограмм.

7. Целевые показатели (индикаторы)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование целевого показателя (индикатора) | Единица измерения | Базовое (начальное) значение целевого показателя (индикатора) | Целевое значение индикатора по годам реализации программы | | | |
| Всего | Год | Год +1 | Год +2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Программа | | | | | | | |
| 1.Совершенствование системы учета объектов муниципальной собственности в казне и реестре имущества муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области | | | | | | | |
| 1.1 | отношение количества муниципального имущества, прошедшего государственную регистрацию права, к общему числу муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области | % | 100 | 100 | 15 | 35 | 50 |
| 1.2 | отношение количества муниципального имущества, сведения о которых внесены в реестр недвижимого имущества, к общему числу муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области; | % | 100 | 100 | 70 | 15 | 15 |
| 1.3 | количество муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (кроме земельных участков) в отношении которого проведена процедура независимой оценки рыночной стоимости в течении года; | ед. | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 |
| 1.4 | количество земельных участков, предоставленных в арену в течение года; | ед. | 73 | 73 | 40 | 25 | 8 |
| 1.5 | количество земельных участков, предоставленных в собственность, постоянное (бессрочное) пользование в течение года; | ед. | 42 | 42 | 14 | 14 | 14 |
| 1.6 | количество нарушений земельного законодательства, выявленных в ходе осуществления муниципального земельного контроля | ед. | 7 | 7 | 1 | 3 | 3 |
| 1.7 | количество проведенных инвентаризаций объектов муниципальной собственности, в течение года | ед. | 5 | 5 | 3 | 1 | 1 |
| 2. Выполнение плановых показателей доходов от управления и распоряжения муниципальным имуществом | | | | | | | |
| 2.1 | аренда недвижимого имущества (здания, помещения, строения, сооружения); | тыс.руб. | 387,00 | 387,00 | 129,00 | 129,00 | 129,00 |
| 2.2 | продажа движимого и недвижимого (здания, помещения, строения, сооружения) имущества; | тыс.руб. | 6597,40 | 6597,40 | 6597,40 | 0,0 | 0,0 |
| 2.3 | аренда за муниципальные земельные участки; | тыс.руб. | 77,61 | 77,61 | 25,87 | 25,87 | 25,87 |
| 2.4 | продажа муниципальных земельных участков; | тыс.руб. | 171,00 | 171,00 | 57,00 | 60,00 | 54,00 |
| 2.5 | аренда земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; | тыс.руб. | 3800,00 | 3800,00 | 2400,00 | 2600,00 | 2800,00 |
| 2.6 | продажа земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; | тыс.руб. | 1178,13 | 1178,13 | 1178,13 | 1178,13 | 1178,13 |
| 3. | Обеспечение содержания муниципального имущества, проведение работ по улучшению имущества (капитальный ремонт, техническое содержание, зданий, помещений, строений, сооружений); | % | 100 | 100 | 33,3 | 33,3 | 33,3 |
| 4. | Предоставление свободного имущества через проведение процедуры торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества. | ед. | 10 | 10 | 5 | 3 | 2 |