

ПРИЛОЖЕНИЕ №4
к муниципальной программе Сосновского
района «Эффективное управление
муниципальной собственностью Сосновского
района»

Паспорт
муниципальной программы Сосновского района «Эффективное управление
муниципальной собственностью Сосновского района»

Ответственный исполнитель программы	Отдел по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации района
Цель программы	Повышение эффективности использования муниципального имущества Сосновского района на основе рыночных механизмов в земельно-имущественных отношениях
Задачи программы	<ul style="list-style-type: none">- обеспечение эффективного использования земли, вовлечение ее в оборот,- поддержка муниципального имущества в надлежащем техническом состоянии;- обеспечение реализации прогнозного плана (программы) Сосновского района по приватизации и сдачи в аренду объектов муниципальной собственности;- создание полного и достоверного источника информации, используемого в целях налогообложения.
Целевые индикаторы и показатели программы, их значения на последний год реализации	<ul style="list-style-type: none">- количество земельных участков, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности Сосновского района;- площадь земельных участков, образованных в счет не востребованных земельных долей, на которые зарегистрировано право собственности района;- средняя величина годовой арендной платы одного квадратного метра нежилого помещения, находящегося в

	<p>муниципальной собственности района;</p> <p>-количество и площадь земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду физическим и юридическим лицам</p> <p>-количество земельных участков, предоставленных бесплатно в общую долевую собственность многодетным семьям</p>
Сроки и этапы реализации программы	2014-2024
Объемы и источники финансирования программы	<p>«Программа финансируется за счет средств районного бюджета и бюджета Тамбовской области.</p> <p>Общий объем финансирования за счет средств районного бюджета 5948,0 тыс. рублей, в том числе по годам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2014 год –580,0 тыс. рублей; - 2015 год – 368,8 тыс. рублей; - 2016-324,7 тыс.рублей; - 2017 год – 1084,5тыс.рублей; - 2018 год- 770,0 тыс.рублей; - 2019 – 470,0 тыс.рублей; - 2020 – 470,0 тыс.рублей; - 2021 – 470,0 тыс.рублей; - 2022 – 470,0 тыс.рублей; - 2023 – 470,0 тыс.рублей; - 2024 – 470,0 тыс.рублей; <p>за счет средств бюджета Тамбовской области, всего 55,2 тыс. рублей, 2016 год – 55,2 тыс. рублей»</p>

1. Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы

Муниципальная программа Сосновского района «Эффективное управление муниципальной собственностью на 2014-2024 годы» (далее Программа) разработана на основе постановления администрации района от 02.07.2013 №677 «Об утверждении Порядка разработки, утверждения и реализации муниципальных программ Сосновского района».

Управление муниципальной собственностью района является одной из основных и значимых направлений деятельности администрации Сосновского по решению экономических и социальных задач, укреплению финансовой системы, созданию эффективной конкурентной экономики, обеспечивающей повышение уровня и качества жизни населения области.

Управление и распоряжение муниципальной собственностью района осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Тамбовской области от 05.12.2007 №316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области», Положением «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования - Сосновский район», утвержденным решением районного Совета народных депутатов от 24.11.2011 № 413, Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования – Сосновский район», утвержденным решением Сосновского районного Совета народных депутатов от 24.11.2010 года № 317.

В соответствии с Положением об отделе по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации района от 06.09.2010 № 1026 «Об утверждении Положения об отделе по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации района», отдел по управлению муниципальным имуществом и землеустройству является структурным подразделением администрации района.

Основными задачами отдела являются:

- обеспечение эффективного управления, рационального использования и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными ресурсами;
- обеспечение реализации прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества и программ Сосновского района, связанных с регулированием имущественных отношений в сфере владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью;
- полнота и достоверность учета объектов собственности муниципального имущества.

По состоянию на 01 января 2013 г. в Реестре муниципальной собственности Сосновского района учтено: 5 – казенных учреждений, 14 – бюджетных учреждения, 4 муниципальных унитарных предприятия, имеющих на балансе муниципальное имущество. Казну района составляет отдельный объект недвижимости 91 объект на сумму 801,1 млн. рублей.

Муниципальное имущество района создает материальную основу для реализации полномочий района и предоставления муниципальных услуг гражданам и юридическим лицам. Сфера управления муниципальным имуществом охватывает широкий круг вопросов: ведение реестра муниципального имущества, безвозмездная передача и прием имущества из одного уровня собственности в другой, приватизация муниципальной собственности и отчуждение по иным основаниям, передача во владение и пользование, закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления и хозяйственного ведения и т.п.

Отделом создана и постоянно совершенствуется нормативно- правовая база в сфере имущественных отношений. Организован учет муниципального имущества,

проведена работа по оформлению государственной регистрации прав собственности области на объекты недвижимости. Зарегистрировано около 100 объектов.

В целях увеличения доходной части районного бюджета высвобождаемое имущество передается юридическим и физическим лицам в аренду.

В 2012 году в районный бюджет от сдачи в аренду государственного имущества перечислено 557,4 тыс. рублей, что составило 98 % планового задания.

В соответствии с ежегодно утверждаемым прогнозным планом (программой приватизации (далее - Прогнозный план) проводится приватизация муниципального имущества района.

В перечень объектов, находящихся в муниципальной собственности, подлежащих приватизации в 2012 году, было включено 6 объектов.

Принято 2 решения об условиях приватизации 2-х объектов муниципальной собственности, способ приватизации – продажа муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства. От продажи имущества в бюджет района поступило 185,0 тыс. рублей.

Доходы районного бюджета за 2012 года от продажи земельных участков, составили 592 тыс. рублей, что соответствует выполнению плановых показателей доходов на 85 процентов.

Осуществляется формирование земельных участков для предоставления в собственность бесплатно многодетным семьям. По состоянию на 01.11.2013 года сформировано – земельных участков 33 земельных участка, из них предоставлено 29.

В рамках реализации положений Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в судебном порядке признано право муниципальной собственности Сосновского района на земли сельскохозяйственного назначения и оформлено право собственности на 6 земельных участков общей площадью 111 га., образованных в счет не востребуемых земельных долей, расположенных в границах СХПК «Сосновский».

В собственность, из земель сельскохозяйственного назначения приобретено в муниципальную собственность района 2 земельных участка, необходимых для решения приоритетных задач социально-экономического развития района (строительство автомобильной дороги «Каспий-Селezni-Сосновка-Дегтянка-Новая Слобода с подъездом картофелехранилищу и площадки в д. Мамонтово для стоянки автотранспорта).

В немалой степени решению проблемы увеличения доходов от использования муниципального аренду имущества и земельных участков, продажи права на заключение договоров аренды земельных участков и продажи имущества и земельных участков, способствуют мероприятия по рыночной оценке права аренды и имущества.

Работа по дальнейшему развитию районного имущественного комплекса требует совершенствования форм и методов повышения эффективности использования муниципального имущества.

Вместе с тем, в управлении муниципальным имуществом и регулировании на территории района в имущественных и земельных отношениях имеются определенные недостатки.

Наличие в районном имущественном комплексе имущества, не предназначенного для реализации полномочий органов исполнительной власти, отдельные проблемы в учете имущества, отсутствие государственной регистрации прав на ряд объектов районной собственности, в том числе на земельные участки, и невысокая доходность используемого имущества - это основные проблемы в области имущественных и земельных отношений на территории района.

Программа направлена на решение имеющихся проблем и повышение эффективности муниципального управления в сфере имущественных и земельных отношений на территории Сосновского района.

Необходимость решения этих проблем программно-целевыми методами обусловлена их комплексностью и взаимосвязанностью, что требует скоординированного выполнения мероприятий правового, организационного, что даст возможность реализовать конституционные нормы и гарантии права собственности на землю и иную недвижимость, активизировать вовлечение земли и иной недвижимости в гражданский оборот, сформировать базу экономически обоснованного налогообложения в части недвижимого имущества, а также совершенствовать систему управления недвижимостью, в том числе и земельными участками.

В целом реализация настоящей Программы создаст предпосылки для более эффективного управления и распоряжения земельными участками, а также увеличения поступлений в районный бюджет за счет арендной платы от использования земельных участков, находящихся в собственности района и государственная собственность на которые не разграничена, а также за счет продажи таких земельных участков.

2. Приоритеты, цели, задачи, сроки и этапы реализации муниципальной программы

Приоритеты в сфере управления муниципальной собственностью Сосновского района на период до 2024 года сформированы с учетом целей и задач, поставленных в следующих документах федерального, регионального уровней и органов местного самоуправления:

Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года (распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 № 1662-р (ред. От 10.02.2017));

Стратегия национальной безопасности Российской Федерации (Указ Президента Российской Федерации от 31.12.2015 № 683);

Стратегия инвестиционного развития Российской Федерации на период до 2020 года (распоряжение Правительства Российской Федерации от 08.12.2011 № 2227-р);

Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности»;

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

Закон Тамбовской области от 28.12.2015 № 612-З «О стратегическом планировании в Тамбовской области»;

Закон Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области»;

Стратегией социально-экономического развития Сосновского района тамбовской области до 2030 года (решение Сосновского районного Совета народных депутатов от 30.11.2017 № 500).

Основными принципами в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью района являются: законность и открытость деятельности органов исполнительной власти района, подотчетность и подконтрольность, эффективность, целевое использование имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятиями и учреждениями, а также переданного в пользование иным юридическим лицам и гражданам, обеспечение условий для развития в районе конкуренции.

Приоритетными направлениями в сфере управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами района, направленными на решение актуальных задач, являются:

- вовлечение земли и недвижимости в хозяйственный оборот;
- повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения;
- увеличение доходов от использования имущества и земельных участков;
- поддержка муниципального имущества в надлежащем техническом состоянии;
- совершенствование системы учета имущества муниципальной собственности района;
- формирование, постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация автомобильных дорог;
- формирование и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков для предоставления бесплатно в общую долевую собственность многодетным семьям

Цель Программы - повышение эффективности использования муниципального имущества Сосновского района на основе рыночных механизмов в земельно-имущественных отношениях.

Достижение цели Программы обеспечивается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективного использования земли, вовлечение ее в оборот;
- поддержка муниципального имущества в надлежащем техническом состоянии;
- обеспечение реализации прогнозного плана (программы) приватизации и мероприятий по сдаче в аренду объектов муниципальной собственности;
- создание полного и достоверного источника информации, используемого в целях налогообложения.

Сроки реализации Программы рассчитаны на 2014-2024 годы.

3. Показатели (индикаторы) достижения цели и решения задач, основные ожидаемые конечные результаты муниципальной программы.

Показатель 1 - «Количество земельных участков, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности Сосновского района» является одним из ключевых показателей, направленный на проведение мероприятий по оформлению права муниципальной собственности Сосновского района на земельные участки.

Показатель 3 - «Площадь земельных участков, образованных в счет не востребовавшихся земельных долей, на которые зарегистрировано право собственности района» позволит увеличить доходную часть районного бюджета за счет систематического поступления арендной платы за использование земельных участков и поступления денежных средств от продажи таких земельных участков.

Показатель 4 - «Средняя величина годовой арендной платы одного квадратного метра нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности области». Проведение капитального ремонта, ремонтно-реставрационных работ помещений, улучшение их технического состояния приводит к увеличению их рыночной стоимости и тем самым к увеличению размера арендной платы за использование данного имущества, росту средней величины годовой арендной платы одного квадратного метра, т.к. арендная плата за использование муниципального имущества устанавливается либо по итогам аукциона, либо, если договор заключался без проведения торгов, на основании отчета об определении рыночно обоснованной величины годовой арендной платы, подготовленного независимым оценщиком. Увеличение размера средней величины годовой арендной платы одного квадратного метра нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности района, характеризует рост доходов районного бюджета от сдачи в аренду муниципального имущества области.

Показатель 5 - «Поступление арендной платы в консолидированный бюджет района от сдачи в аренду земельных участков» характеризует работу по формированию, предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена.

Показатель 6 – «Поступление средств в консолидированный бюджет района от продажи земельных участков» характеризует работу по формированию, предоставлению в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена.

Показатель 7 – «Поступление арендной платы в консолидированный бюджет района от сдачи в аренду объектов недвижимости» характеризует работу по предоставлению в аренду объектов недвижимости.

Показатель 8 «Поступление средств в консолидированный бюджет района от продажи имущества» характеризует работу по выполнению прогнозного плана (программы) приватизации, утвержденной на год.

Показатель 11 - «Количество приобретенных и установленных программно-технических комплексов» характеризует оснащение программно-техническими комплексами, поддерживающими информационные базы данных по объектам недвижимости, управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности района и государственная собственность на которые не разграничена».

Набор показателей (индикаторов) сформирован таким образом, что бы обеспечить:

- охват наиболее значимых результатов Программы;
- оптимизацию отчетности и информационных запросов.

Целевые значения показателей реализации Программы и учитывают планируемые результаты реализации мероприятий Программы.

Перечень и сведения о плановых значениях показателей Программы представлены в Приложении № 1.

По итогам реализации Программы ожидается достижения следующих результатов:

- реализация единой политики в области эффективного и рационального использования земельных ресурсов на территории Сосновского района;
- приведение структуры и состава муниципального имущественного комплекса в полное соответствие с выполняемыми полномочиями;
- оформление государственной регистрации прав на все объекты недвижимости, числящиеся в муниципальной собственности, в том числе на земельные участки;
- внесение полной информации обо всех объектах муниципального имущества в реестр районного муниципального имущества;
- увеличение доходной части районного бюджета за счет средств от продажи и аренды муниципального имущества района, в том числе земельных участков;
- обеспечение реализации планов по приватизации, оптимизации структуры районной собственности, исходя из необходимости выполнения муниципальных функций;
- увеличение средней величины годовой арендной платы одного квадратного метра нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности района.

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 районного бюджета. Указанный фактор не имеет приоритетного значения, но вместе с тем,

может отразиться на реализации ряда мероприятий Программы, в частности, на организации предпродажной подготовки объектов.

К правовым рискам реализации Программы можно отнести:

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

- риски, связанные с судебными спорами, - право притязаниями третьих лиц на объекты муниципального имущества.

Регулирование данной группы рисков осуществляется посредством нормотворческой деятельности на областном уровне, а также посредством обеспечения защиты имущественных и иных законных прав района в судебном порядке.

Управленческие риски связаны с изменением политической обстановки, стратегических и тактических задач в работе по управлению муниципальным имуществом, перераспределением полномочий между публично-правовыми образованиями, принятием управленческих решений, влияющих на реализацию Программы.

Указанные риски могут повлиять на количественный и качественный состав юридических лиц и имущества, входящих в состав реестра муниципального имущества.

Изменение количественного состава юридических лиц, входящих в состав реестра муниципального имущества, повлечет изменение имущественной составляющей и показателей совершенствования учета объектов муниципальной собственности района (показателей технической инвентаризации, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и полноты их учета в реестре муниципального имущества).

В качестве мер управления указанными рисками в целях минимизации отрицательных последствий в процессе реализации Программы предусматриваются следующие:

- 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;

- использование новых методов (форм) управления муниципальным имуществом района.

4. Обобщенная характеристика мероприятий муниципальной программы.

В процессе реализации Программы планируется проведение следующих мероприятий:

- оформление права муниципальной собственности Сосновского района на земельные участки и имущество;

- обеспечение поддержки муниципального имущества в надлежащем техническом состоянии, в том числе:

- оптимизация структуры муниципальной собственности района и вовлечение в их хозяйственный оборот;

- оснащение программно-техническими комплексами, поддерживающими информационные базы данных по объектам недвижимости, управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Сосновского, и прочно связанными с ними объектами недвижимости.

Перечень мероприятий Программы с указанием ожидаемых результатов приведен в Приложении № 2.

Социально-экономическими последствиями реализации Муниципальной Программы будут:

- создание информационно-технической системы для обеспечения планомерной и последовательной реализации по эффективному использованию земли и объектов недвижимости (зданий, сооружений и т.д.);

- инвентаризация и учет земельных участков, что обеспечит полное описание и учет арендной платы;

- улучшение технического состояния объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью, и увеличение срока их эксплуатации.

5. Обоснование объема финансовых ресурсов, необходимых для реализации муниципальной программы

Финансовое обеспечение реализации Программы осуществляется за счет средств районного бюджета.

Распределение бюджетных ассигнований на реализацию Программы утверждается решением Сосновского районного Совета народных депутатов об районном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

Объемы бюджетных ассигнований уточняются ежегодно при формировании районного бюджета на очередной финансовый год и на плановый период.

Более подробная информация по ресурсному обеспечению мероприятий Программы и прогнозной оценке на период до 2024 года за счет средств районного бюджета представлена в Приложениях № 2, № 3.

6. Механизмы реализации муниципальной программы

Механизм реализации Программы направлен на выполнение комплекса мероприятий Программы, целесообразного и эффективного расходования финансовых средств, выделенных на ее реализацию, обеспечение контроля исполнения программных мероприятий, проведение мониторинга реализации Программы, выработку решений при возникновении отклонений хода работ от плана мероприятий Программы.

Управление Программой осуществляется ответственным исполнителем Программы отделом по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации Сосновского района.

В процессе реализации Программы ответственный исполнитель осуществляет следующие полномочия:

- организует реализацию Программы;

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

- готовит предложения о внесении изменений в Программу;

- проводит оценку эффективности Программы на этапе реализации;

Внесение изменений в Программу осуществляется по инициативе ответственного исполнителя либо во исполнение поручений администрации района, в том числе с учетом результатов оценки эффективности реализации Программы.

Ответственный исполнитель размещает на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет» информацию о Программе, ходе ее реализации, достижении значений показателей (индикаторов) Программы, степени выполнения мероприятий Программы.

Исполнитель мероприятий несет ответственность за некачественное и несвоевременное их выполнение, нецелевое и нерациональное использование финансовых средств в соответствии с действующим законодательством.