

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации района
15.02.2019 № 64
ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации района
от 27.07.2017 № 315

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

Ответственный исполнитель программы	Отдел по управлению имуществом и землеустройству администрации района
Цель программы	Повышение эффективности использования муниципального имущества Бондарского района на основе рыночных механизмов в земельно-имущественных отношениях
Задачи программы	обеспечение эффективного использования земли, вовлечение ее в оборот, поддержка муниципального имущества в надлежащем техническом состоянии; обеспечение реализации прогнозного плана (программы) Бондарского 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	- количество земельных участков, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности Бондарского района; - площадь земельных участков, образованных в счет не востребовавшихся земельных долей, на которые зарегистрировано право собственности района; - средняя величина годовой арендной платы одного квадратного метра нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности района; - количество и площадь земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду физическим и юридическим лицам;

	-количество земельных участков, предоставленных бесплатно в общую долевую собственность многодетным семьям
Сроки и этапы реализации программы	2017-2024
Объемы и источники финансирования программы	Программа финансируется за счет средств районного бюджета и бюджета Тамбовской области. Общий объем финансирования за счет средств районного бюджета 844,1 тыс. рублей, в том числе по годам: 2017 год –89,1 тыс. рублей; 2018 год- 110,0 тыс.рублей; 2019 год –100,0 тыс.рублей; 2020 год– 100,0 тыс.рублей, 2021 год - 100,0 тыс.рублей; 2022 год– 115,0 тыс.рублей; 2023 год– 115,0 тыс.рублей; 2024 год– 115,0 тыс.рублей, за счет средств бюджета Тамбовской области, всего 38,3 тыс. рублей, 2017 год – 38,3 тыс. рублей

1. Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы

Муниципальная программа Бондарского района «Эффективное управление муниципальной собственностью» (далее Программа) разработана на основе постановления администрации района от 12.08.2013 № 313 «Об утверждении Порядка разработки, утверждения и реализации муниципальных программ Бондарского района Тамбовской области».

Управление муниципальной собственностью района является одной из основных и значимых направлений деятельности администрации района 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 Бондарского района», утвержденным решением районного Совета народных депутатов от 25.08.2017 № 285, Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности

Бондарского района», утвержденным решением Бондарского районного Совета народных депутатов от 31.07.2014 № 79.

По состоянию на 01.01.2017 в Реестре муниципальной собственности Бондарского района учтено: 3 – казенных учреждений, 10 – бюджетных учреждения, 2 муниципальных унитарных предприятия, имеющих на балансе муниципальное имущество.

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 по управлению имуществом и землеустройству администрации района создана и постоянно совершенствуется нормативно-правовая база в сфере имущественных отношений. Организован учет муниципального имущества, проведена работа по оформлению государственной регистрации прав собственности района на объекты недвижимости. Зарегистрировано около 48 объектов.

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

В 2016 году в районный бюджет от сдачи в аренду муниципального имущества перечислено 261,0 тыс. рублей, что составило 100 % 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 2016 году, был включен 1 объект.

Принято 1 решение об условиях приватизации комплекса здания бывшей Кривополянской школы, способ приватизации – продажа муниципального имущества на аукционе. От продажи имущества в бюджет района поступило 170,0 тыс. рублей.

Доходы районного бюджета за 2016 года от продажи земельных участков, составили 493,1 тыс. рублей, что соответствует выполнению плановых показателей доходов на 100 процентов.

Осуществляется формирование земельных участков для предоставления в собственность бесплатно многодетным семьям. По состоянию на 01.01.2017 года сформировано – 13 земельных участков, из них предоставлено 13.

В немалой степени решению проблемы увеличения доходов от использования муниципального имущества и земельных участков,

продажи права на заключение договоров аренды земельных участков и продажи имущества и земельных участков, способствуют мероприятиям 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 местного самоуправления, 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 Бондарского 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 продажи таких земельных участков.

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

Приоритеты в сфере управления муниципальной собственностью Бондарского 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 2020 года (распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.11. 2008 № 1662-р);

Стратегия развития информационного общества в Российской Федерации (приказ Президента Российской Федерации от 07.02.2008 № Пр- 212);

Стратегия национальной безопасности Российской Федерации до 2020 года (Указ Президента Российской Федерации от 12.05.2009 № 537);

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

Стратегия социально-экономического развития Тамбовской области на период до 2020 года (Закон Тамбовской области от 29.04.2009 № 512-3 «О стратегии социально-экономического развития Тамбовской области на период до 2020 года»);

Стратегия социально-экономического развития Бондарского района Тамбовской области на период 2018-2035 годы, утвержденная решением Бондарского районного Совета народных депутатов от 15.12.2017 № 321;

Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»;

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 05.12.2007 № 316-3 «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области».

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 и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков под автомобильными дорогами;
- 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 Бондарского 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 2017-2024 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 Бондарского района» является одним из ключевых показателей, направленный на проведение мероприятий по оформлению права муниципальной собственности Бондарского района на земельные участки.

Показатель 2 - «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 района.

Показатель 3 - «Доходы поступающие от продажи и аренды объектов муниципальной собственности района» характеризует оптимизацию структуры муниципальной собственности района через процессы приватизации, продажи, сдачи в аренду объектов и земельных участков.

Показатель 4 - «Количество приобретенных и установленных программно-технических комплексов» характеризует оснащение программно-техническими комплексами, поддерживающими информационные базы данных по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности района и государственная собственность на которые не разграничена, и прочно связанными с ними объектами недвижимости.

Показатель 5 - «Количество специалистов по управлению недвижимостью, повысивших уровень профессиональной подготовки» характеризует подготовку и переподготовку кадров в системе муниципального управления имуществом области, в том числе и земель.

Показатель 6 - «Приобретение услуг» - обеспечение материально-техническими ресурсами, необходимые для реализации программных мероприятий.

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 к Программе.

По итогам реализации Программы ожидается достижения следующих результатов:

- реализация единой политики в области эффективного и рационального использования земельных ресурсов на территории Бондарского 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 управления районным муниципальным имуществом.

Регулирование данной группы рисков осуществляется посредством нормотворческой деятельности на районном 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 инвента-

ризации, 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 Бондарского района на земельные участки и имущество;
- обеспечение поддержки муниципального имущества в надлежащем техническом состоянии, в том числе:
 - оптимизация структуры муниципальной собственности района и вовлечение их в хозяйственный оборот;
 - оснащение программно-техническими комплексами, поддерживающими информационные базы данных по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Бондарского района, и прочно связанными с ними объектами недвижимости.

Перечень мероприятий Программы с указанием ожидаемых результатов приведен в приложении № 2 к Программе.

Социально-экономическими последствиями реализации 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 районных земель, что обеспечит полное описание и структурирование налогооблагаемой базы в сфере земельных платежей и учет плательщиков земельного налога и 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, бюджета Тамбовской области.

Распределение бюджетных ассигнований на реализацию Программы утверждается решением Бондарского 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, бюджета Тамбовской области представлена в приложениях № 2, № 3 к Программе.

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 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.