

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации района
28.11.2022 № 496
ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации района
от 27.07.2017 № 324

Паспорт
муниципальной программы Бондарского сельсовета Бондарского района
«Эффективное управление муниципальной собственностью Бондарского
сельсовета Бондарского района Тамбовской области»

Ответственный исполнитель программы	Отдел строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и работе с населением администрации района
Цель программы	Повышение эффективности использования муниципального имущества Бондарского сельсовета 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 прогноза плана (программы) Бондарского сельсовета по приватизации объектов муниципальной собственности;- создание полного 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 Бондарского сельсовета;- количество объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности

	Бондарского сельсовета;
Сроки и этапы реализации программы	2015-2030
Объемы и источники финансирования программы	<p>Программа финансируется за счет средств местного бюджета и бюджета Тамбовской области.</p> <p>Общий объем финансирования за счет средств местного бюджета 863,3 тыс. рублей, в том числе по годам:</p> <p>2015 год - 0,0 тыс. рублей; 2016 год - 0,0 тыс. рублей; 2017 год – 7,0 тыс. рублей; 2018 год –192,5 тыс.рублей; 2019 год –131,0 тыс.рублей; 2020 год – 82,0 тыс.рублей; 2021 год – 112,7 тыс.рублей; 2022 год – 362,7 тыс.рублей; 2023 год – 262,7 тыс.рублей; 2024 год – 262,7 тыс.рублей 2025 год – 262,7 тыс.рублей; 2026 год – 112,7 тыс.рублей; 2027 год – 112,7 тыс.рублей; 2028 год – 112,7 тыс.рублей; 2029 год – 112,7 тыс.рублей; 2030 год – 112,7 тыс.рублей</p> <p>за счет средств бюджета Тамбовской области</p> <p>2015 год - 0,0 тыс. рублей; 2016 год - 0,0 тыс. рублей; 2017 год - 35,130 тыс.рублей; 2018 год - 0,0 тыс.рублей; 2019 год - 221,1 тыс.рублей 2020 год – 0,0 тыс.рублей; 2021 год – 0,0 тыс.рублей; 2022 год – 0,0 тыс.рублей; 2023 год – 0,0 тыс.рублей; 2024 год – 0,0 тыс.рублей 2025 год – 0,0 тыс.рублей; 2026 год – 0,0 тыс.рублей; 2027 год – 0,0 тыс.рублей; 2028 год – 0,0 тыс.рублей; 2029 год – 0,0 тыс.рублей; 2030 год – 0,0 тыс.рублей</p>

1. Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы

Управление муниципальной собственностью 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 Бондарского сельсовета 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 управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Бондарского сельсовета», утвержденным решением Бондарского сельского Совета народных депутатов от 31.03.2006 года № 86.

Муниципальное имущество сельсовета создает материальную основу для реализации полномочий сельсовета 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.

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

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

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 мероприятия по рыночной оценке права аренды и имущества.

Вместе с тем, в управлении муниципальным имуществом и регулировании на территории района имущественных и земельных отношений 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 муниципальной собственности Бондарского сельсовета, в том числе на земельные участки, и невысокая доходность используемого имущества - это основные проблемы в области имущественных и земельных отношений на территории Бондарского сельсовета.

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

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 муниципальной собственности Бондарского сельсовета 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 сельсовета на период до 2020 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 утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 № 1662-р) (в редакции от 28.09.2018) «О концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года»;

Стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017-2030 годы утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 09.05.2017 № 203 «О стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017 - 2030 годы»;

Стратегии национальной безопасности Российской Федерации до 2020

года утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 31.12.2015 № 683, «О стратегии национальной безопасности Российской Федерации»;

Стратегии инвестиционного развития Российской Федерации на период до 2020 года утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.12.2011 № 2227-р, (с изменениями на 18.10.2018 года, «Об утверждении стратегии инвестиционного развития Российской Федерации на период до 2020 года»;

Стратегии социально-экономического развития Тамбовской области на период до 2035 года утвержденной Законом Тамбовской области от 04.06.2018 № 246-З «О стратегии социально-экономического развития Тамбовской области на период до 2035 года»;

Федеральном законе от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»;

Федеральном законе от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

Законе Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области».

Основными принципами в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью Бондарского сельсовета 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 на территории Бондарского сельсовета конкуренции.

Приоритетными направлениями в сфере управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами Бондарского сельсовета, 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 сельсовета 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 2015-2030 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 сельсовета» является одним из ключевых показателей, направленный на проведение мероприятий по оформлению права муниципальной собственности Бондарского сельсовета на земельные участки.

Показатель 2 - «Средняя величина годовой арендной платы одного квадратного метра нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Бондарского сельсовета». 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, так как 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 Бондарского сельсовета, характеризует рост доходов бюджета сельсовета от сдачи в аренду муниципального имущества.

Показатель 3 - «Доходы поступающие от продажи и аренды объектов муниципальной собственности Бондарского сельсовета» характеризует оптимизацию структуры муниципальной собственности Бондарского сельсовета 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 Бондарского сельсовета 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 Бондарского сельсовета, 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 сельсовета;

- 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 муниципального имущества Бондарского сельсовета;

- 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 муниципальным имуществом Бондарского сельсовета.

Регулирование данной группы рисков осуществляется посредством нормотворческой деятельности а также посредством обеспечения защиты имущественных и иных законных прав Бондарского сельсовета 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 Бондарского сельсовета (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 Бондарского сельсовета.

4. Обобщенная характеристика мероприятий муниципальной программы

В процессе реализации Программы планируется проведение следующих мероприятий:

- оформление права муниципальной собственности Бондарского сельсовета на земельные участки и имущество;
- обеспечение поддержки муниципального имущества в надлежащем техническом состоянии, в том числе:
- оптимизация структуры муниципальной собственности Бондарского сельсовета и вовлечение их в хозяйственный оборот;
- оснащение программно-техническими комплексами, поддерживающими информационные базы данных по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Бондарского сельсовета, 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 земель Бондарского сельсовета, 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 местного бюджета, бюджета Тамбовской области.

Распределение бюджетных ассигнований на реализацию Программы утверждается решением Бондарского сельского Совета народных депутатов об местном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

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

Более подробная информация по ресурсному обеспечению мероприятий Программы и прогнозной оценке за счет средств бюджета Бондарского сельсовета, 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 строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и работе с населением 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;
- 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.