**Администрация городского поселения «Могойтуй»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26 декабря 2022 года № 206

пгт. Могойтуй

**Об утверждении муниципальной целевой программы**

**«Управление муниципальным имуществом городского поселения «Могойтуй» на 2023-2025 годы»**

В соответствии со статьей 179 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, со статьей 14 Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения «Могойтуй», Положением «Об управлении муниципальной собственностью городского поселения «Могойтуй», утвержденным решением Совета городского поселения «Могойтуй» от 24 февраля 2011 года № 8-33, в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом городского поселения «Могойтуй», администрация городского поселения «Могойтуй»

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить муниципальную целевую программу «Управление муниципальным имуществом городского поселения «Могойтуй» на 2023-2025 годы» (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Батоева Олега Балдандоржиевича заместителя главы-начальника отдела по муниципальному хозяйству

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального обнародования.

И.о.Главы городского поселения Т.С.Попова

Приложение к Постановлению

от 26 декабря 2022 года № 206

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ целевая программа**

**«Управление муниципальным имуществом городского поселения «Могойтуй» на 2023-2025годы»**

**ПАСПОРТ**

**муниципальной программы**

|  |  |
| --- | --- |
| *Наименование Программы* | «Управление муниципальным имуществом городского поселения «Могойтуй» на 2023-2025 годы» (далее – Программа) |
| *Основание для разработки Программы* | Положение о порядкеуправления муниципальной собственностью городского поселения «Могойтуй», утвержденное решением Совета городского поселения «Могойтуй» от 24.02.2011 № 8-33 |
| *Заказчик Программы* | Администрация городского поселения «Могойтуй» |
| *Разработчик Программы* | Отдел по муниципальному хозяйству администрации городского поселения «Могойтуй» |
| *Цели и задачи Программы* | Цель Программы:  - увеличение поступлений денежных средств в доходную часть бюджета городского поселения «Могойтуй» (далее – местный бюджет) на основе эффективного управления муниципальным имуществом городского поселения «Могойтуй» (далее – муниципальное имущество);  - обеспечение реализации полномочий в сфере управления имуществом и землей.  Задачи Программы:  - совершенствование нормативно-правовой базы;  - формирование, учет и содержание муниципального имущества;  - паспортизация объектов муниципальной собственности, оформление прав на них;  - повышение эффективности использования муниципального имущества и земельных ресурсов;  - администрирование доходов, поступающих от распоряжения муниципальной собственностью городского поселения «Могойтуй»;  - контроль использования муниципального имущества |
| *Целевые показатели Программы* | Доля поступлений в бюджет поселения доходов от управления и распоряжения муниципальным имуществом – 20 %;  Количество объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право собственности городского поселения «Могойтуй» - 80 %;  Количество сформированных земельных участков для предоставления льготным категориям граждан – 300 единиц;  Количество земельных участков, право на которые реализовано через торги – 30 единиц. |
| *Сроки реализации Программы* | 2023-2025 годы |
| *Объемы и источники  финансирования  Программы* | Общий объем финансирования Программы составит 5907,3 тыс. рублей, в том числе по годам:  2020 год – 1969,1 тыс. рублей,  2021 год – 1969,1 тыс. руб.,  2022 год – 1969,1 тыс. руб. |

**1. Общая характеристика сферы реализации муниципальной программы**

Управление муниципальной собственностью является неотъемлемой частью деятельности органов местного самоуправления в сфере решения экономических и социальных задач, укреплению финансовой системы, обеспечивающей повышение уровня и качества жизни населения городского поселения.

В местном бюджете около 7 % от собственных доходов составляют неналоговые доходы. Одним из основных источников неналоговой части доходов являются доходы от использования и реализации муниципальной собственности, а объемы этих поступлений в значительной степени зависят от эффективности управления муниципальной собственностью.

Динамика поступлений неналоговых платежей в бюджет выглядит следующим образом:

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Единица измерения** | **2023 год** | **2024 год** | **2025 год** |
| Поступление неналоговых доходов в местный бюджет, из них: | тыс. руб. | 1050,00 | 1050,0 | 1050,00 |
| доходы от продажи земельных участков | тыс. руб. | 150,00 | 150,00 | 150,00 |
| арендная плата за земельные участки | тыс. руб. | 470,00 | 470,00 | 470,00 |
| доходы от реализации муниципального имущества | тыс. руб. | 350,00 | 350,00 | 350,00 |
| арендная плата за пользование муниципальным имуществом | тыс. руб. | 30,00 | 30,00 | 30,00 |
| прочие неналоговые доходы бюджетов городских поселений | тыс.  руб | 50,0 | 50,0 | 50,0 |

Как видно из таблицы 1, земельный ресурс фактически является основным источником неналоговых доходов местного бюджета.

Резервами для увеличения неналоговых доходов могут стать следующие мероприятия:

*1.Продажа неиспользуемого муниципального имущества.* В городском поселении «Могойтуй» недостаточно эффективно используется такой механизм управления муниципальной собственностью, как продажа движимого и недвижимого имущества. За период с 2017 года по 2022 год продано два объекта недвижимости. Причиной является неудовлетворительное состояние объектов недвижимости, включенных в план приватизации.

В период действия программы планируется включить в прогнозный план приватизации большинство неиспользуемых муниципальных зданий и строений.

*2. Сдача в аренду неиспользуемых площадей.* В период действия программы планируется провести инвентаризацию муниципального имущества на предмет выявления пустующих как объектов в целом, так и отдельных помещений в частности, и сформировать реестр объектов, предназначенных для последующего предоставления их в аренду.

*3. Оформление прав собственности на бесхозяйное имущество.*  На территории городского поселения «Могойтуй» есть бесхозяйное имущество, обращение которого в муниципальную собственность позволило бы вовлечь его в хозяйственный оборот, тем самым давая возможность увеличить неналоговые доходы местного бюджета. В период действия программы планируется проводить работу по регистрации прав на бесхозяйное имущество.

*4. Проведение работы по выявлению неучтенных земельных участков.* Главная задача в этом направлении – это максимально вовлечь пользователей земельных участков в оформление правоустанавливающих документов на землю. Многие пользуются земельными участками годами, не уплачивая ни земельного налога, ни арендной платы. С 2014 года проводится работа по выявлению и постановке на кадастровый учет земельных участков и оформлению арендных отношений с гражданами, пользовавшимися этими участками без правоустанавливающих документов.

Таким образом, резервы для увеличения неналоговых доходов в городском поселении есть, необходимо лишь в полную силу использовать все инструменты управления муниципальным имуществом.

Муниципальная собственность должна использоваться не только для исполнения полномочий органов местного самоуправления, но и приносить соответствующие доходы в местный бюджет.

Программа представляет собой комплексный план действий, направленных на повышение эффективности управления имущественно-земельными ресурсами на территории городского поселения «Могойтуй», и в конечном итоге увеличивает поступление доходов в местный бюджет.

В сфере регулирования арендных отношений, предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукционов и конкурсов на право заключения договоров аренды в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». Данный порядок распространяется на муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну муниципального образования, а также закрепленное на вещном праве за муниципальными предприятиями. В целях эффективного управления муниципальным имуществом администрация городского поселения «Могойтуй» наделяет муниципальные предприятия правом предоставления в пользование муниципального имущества, закрепленного за ними на соответствующем вещном праве, и не используемого в их деятельности имущества.

Поэтому целями управления муниципальным имуществом являются:

* передача в аренду;
* передача в безвозмездное пользование;
* передача в залог;
* передача в собственность, в том числе передача в федеральную собственность и собственность муниципальных образований, передача в собственность иных лиц (приватизация);
* передача земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду и собственность;
* оформление прав на объекты муниципальной собственности.

Для достижения поставленных целей требуется решение следующих задач:

- совершенствование нормативно-правовой базы;

- формирование и учет муниципального имущества;

- повышение эффективности использования муниципального имущества;

- администрирование доходов, поступающих от распоряжения муниципальной собственностью;

* контроль использования муниципального имущества.

Управление муниципальным имуществом осуществляется под воздействием фактора соответствия состава муниципального имущества функциям органов местного самоуправления с последовательной приватизацией или ликвидацией неиспользуемого имущества. Неиспользуемое имущество отрицательно влияет на ход приватизации и сдачи в аренду, а именно низкий уровень спроса на приватизируемые объекты в результате ветхости имущества.

Поступление неналоговых доходов от использования земельных участков в доход местного бюджета предусматривается в виде:

* средств от аренды земельных участков, в том числе находящихся в собственности городского поселения «Могойтуй»;
* средств от продажи земельных участков, в том числе находящихся в муниципальной собственности.

Проведенная оценка управления муниципальным имуществом позволяет определить следующие проблемы:

1. Невостребованность на рынке недвижимости объектов муниципального имущества, выставляемого на торги с целью заключения договоров пользования, а также приватизации, в связи с их неликвидностью (неудовлетворитеное состояние объектов, удаленность от центральных улиц) и, как следствие:

- недополучение доходов в бюджет городского поселения «Могойтуй» по неиспользуемому муниципальному имуществу;

- наличие затрат у администрации городского поселения на содержание муниципального имущества по пустующим зданиям и помещениям.

1. Большая часть земельных участков на территории городского поселения «Могойтуй» используется без оформления документации на участки, что позволяет юридическим и физическим лицам пользоваться землей бесплатно. Проведение работ по формированию (межеванию) земельных участков как раз и будет решать данную проблему.

**2. Приоритеты государственной политики в соответствующей сфере реализации Программы, цели и задачи муниципальной программы**

Приоритеты государственной политики в сфере имущественных отношений на период до 2025 года сформулированы с учетом целей и задач, представленных в статье 14 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Основными целями программы являются обеспечение реализации полномочий в сфере управления имуществом и землей и обеспечение доходов местного бюджета от использования муниципального имущества городского поселения «Могойтуй». Для достижения поставленных целей необходимо решить следующие задачи:

* проведение инвентаризации объектов муниципальной собственности;
* паспортизация объектов для оформления прав муниципальной собственности на них;
* постановка на кадастровый учет земельных участков, под объектами муниципальной собственности, оформление права муниципальной собственности на земельные участки;
* приобретение в муниципальную собственность имущества, необходимого для выполнения полномочий органа местного самоуправления;
* капитальный ремонт имущества казны, в том числе жилого фонда;
* снос ветхого имущества казны;
* проведение аудиторских проверок муниципальных предприятий;
* проведение проверок эффективного использования муниципального имущества, в том числе переданных на праве оперативного управления, хозяйственного ведения;
* сдача в аренду муниципального имущества;
* приватизация ликвидного муниципального имущества
* формирование свободных земельных участков для их дальнейшей реализации;
* продажа (аренда) муниципальных земельных участков.

Одним из показателей эффективности является увеличение доходов от их использования муниципального имущества и земельных участков, расположенных на территории городского поселения «Могойтуй». Для этого:

* осуществляется формирование земельных участков для приобретения прав на участки через торги;
* формируются и ставятся на государственный кадастровый учет земельные участки для размещения производственных объектов и иных целей для увеличения инвестиционной привлекательности муниципального образования;
* свободное муниципальное имущество сдается в аренду через торги;
* свободное муниципальное имущество включается в программу приватизации.

Повышение уровня и качества жизни населения городского поселения «Могойтуй» также являются приоритетными социально-экономическими задачами развития поселения, поэтому обеспечение выбора земельных участков под жилищное строительство, в том числе для предоставления льготным категориям граждан в соответствии с Законом Забайкальского края от 01.04.2009 г. № 152-ЗЗК «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края», и другие важные для поселения объекты, межевание и кадастровый учет этих земельных участков (увеличение их количества) является одним из важнейших показателей программы.

Для повышения уровня эффективности управления земельными ресурсами и имуществом необходимо решить следующие задачи:

* проведение инвентаризации муниципального имущества, неиспользуемых земель, не вовлеченных в градостроительную и иную деятельность;
* совершенствование учета муниципального имущества и земельных участков, повышение объективности реестра муниципальной собственности.

Кроме того, необходимо усилить работу по взаимодействию с налоговыми органами и Управлением Росреестра по Забайкальскому краю и иными службами, для выявления земельных участков, документы на которые не оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Для увеличения объемов жилищного строительства необходимо сформировать земельные участки для выставления их на торги, принять решения о развитии застроенных территорий и предоставить земельные участки победителю аукциона на право заключения договора о развитии таких территорий.

В связи с принятием Законом Забайкальского края от 01.04.2009 г. № 152-ЗЗК «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края» администрация поселения в соответствии с градостроительной документацией планирует дальнейшее проведение кадастровых работ по межеванию в отношении участков, пригодных для предоставления льготным категориям граждан. Земельные участки планируются для предоставления в собственность бесплатно.

**3. Обобщенная характеристика мероприятий муниципальной программы**

Путем реализации муниципальной программы будут осуществляться мероприятия:

1. по организации учета муниципального имущества городского поселения и по проведению его технической инвентаризации;
2. по аудиторским проверкам муниципальных предприятий;
3. по проведению независимой оценки размера арендной платы, рыночной стоимости муниципального имущества;
4. по обеспечению сохранности муниципального имущества, составляющего казну поселения, на период до передачи в оперативное управление, хозяйственное ведение, аренду или приватизацию;
5. по размещению информации о муниципальном имуществе и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в официальном печатном издании;
6. по организации и проведению продаж приватизируемого муниципального имущества.

**4. Основные меры правового регулирования в сфере реализации муниципальной программы**

В настоящее время сформирована и утверждена нормативная правовая основа, необходимая для реализации программы. В дальнейшем разработка и утверждение нормативных правовых актов будут обусловлены:

* изменениями федерального законодательства;
* изменениями регионального законодательства;
* принятыми управленческими решениями.

В случае изменения законодательства Российской Федерации в сфере управления имуществом отделом по муниципальной хозяйству незамедлительно будут разработаны проекты нормативных правовых актов в целях приведения в соответствие с федеральным и региональным законодательством.

**5. Ресурсное обеспечение муниципальной программы**

Расходы на реализацию муниципальной программы за счет средств бюджета городского поселения «Могойтуй» приведены в приложении № 2 к муниципальной программе.

Объем ежегодных расходов, связанных с финансовым обеспечением программы, устанавливается решением о местном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Общий объем ассигнований на реализацию программы за счет средств местного бюджета составит 5907,3 тыс.рублей. Объемы финансирования программы уточняются ежегодно при формировании местного бюджета на очередной финансовый год и плановый период.

**6.Механизм реализации, организация управления и контроль**

**за ходом реализации Программы**

Механизм реализации Программы включает разработку и принятие нормативных правовых актов городского поселения «Могойтуй», необходимых для выполнения Программы, ежегодное уточнение перечня программных мероприятий на очередной финансовый год и плановый период, с уточнением затрат по программным мероприятиям, в соответствии с мониторингом фактически достигнутых целевых показателей реализации Программы, а также, связанные с изменениями внешней среды, информирование общественности о ходе и результатах реализации Программы, финансирования программных мероприятий.

Администрация городского поселения «Могойтуй» осуществляет текущее управление Программой, обладает правом вносить предложения об изменении объемов финансовых средств, направляемых на решение отдельных задач Программы.

Реализация мероприятий муниципальной программы осуществляется на основе договоров и контрактов, заключенных в соответствии с законодательством о размещении заказов на поставку товаров, выполнении работ, оказании услуг для муниципальных нужд.

Мониторинг, контроль и оценка эффективности реализации муниципальной программы проводятся в соответствии с Порядком разработки и корректировки муниципальных программ городского поселения «Могойтуй», мониторинга и контроля их реализации, утвержденным Постановлением администрации городского поселения «Могойтуй» от 25 февраля 2016 года №46.

**7. Анализ рисков реализации муниципальной программы и**

**описание мер управления рисками**

Для успешной реализации поставленных задач программы необходимо проводить анализ рисков, которые могут повлиять на ее выполнение. Управление риском — это систематическая работа по разработке и практической реализации мер по предотвращению и минимизации рисков, оценке эффективности их применения, а также контролю за применением федеральных нормативно-правовых актов Российской Федерации и Забайкальского края, нормативно-правовых актов администрации городского поселения «Могойтуй», предусматривающая непрерывное обновление, анализ и пересмотр имеющейся информации.

К рискам реализации следует отнести следующие:

*1. Законодательные риски.* В планируемом периоде возможно внесение изменений в нормативно-правовые акты на федеральном и региональном уровне, что существенно повлияет на достижение поставленных целей. В целях снижения законодательных рисков планируется своевременное внесение дополнений в действующую нормативную базу, а при необходимости и возможных изменений в финансирование.

*2. Финансовые риски.* Наиболее важной экономической составляющей программы является ее финансирование за счет средств местного бюджета. Одним из наиболее важных рисков является уменьшение объема бюджета поселения в связи с оптимизацией расходов при формировании соответствующих бюджетов, которые направлены на реализацию мероприятий муниципальной программы.

К финансово-экономическим рискам также относится неэффективное и нерациональное использование ресурсов программы. На уровне макроэкономики возможны снижение темпов роста экономики, уровня инвестиционной активности, высокая инфляция. Организация мониторинга и аналитического сопровождения реализации программы обеспечит управление данными рисками.

*3. Непредвиденные риски.* Данные риски связаны с природными и техногенными катастрофами и катаклизмами, которые могут привести к увеличению расходов местного бюджета и снижению расходов на программу. Немаловажное значение имеют организационные риски, связанные с ошибками управления, неверными действиями и суждениями людей, непосредственно задействованных в реализации подпрограммы. Меры по минимизации непредвиденных рисков будут предприниматься в ходе оперативного управления. Своевременно принятые меры по управлению рисками приведут к достижению поставленных целей программы.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к МЦП «Управление муниципальным имуществом

городского поселения «Могойтуй» на 2023-2025 годы»

**Сведения о целевых показателях эффективности реализации муниципальной программы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. измерения | Значение показателей эффективности по годам | | |
| 2023 | 2024 | 2025 |
| 1 | Доля поступлений в бюджет поселения доходов от управления и распоряжения муниципальным имуществом | % | 10 | 15 | 20 |
| 2 | Количество объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право собственности городского поселения «Могойтуй» | ед. | 70 | 75 | 80 |
| 3 | Количество сформированных земельных участков для предоставления льготным категориям граждан | ед. | 100 | 100 | 100 |
| 4 | Количество земельных участков, право на которые реализовано через торги | ед. | 10 | 10 | 10 |

Приложение №2 к МЦП

«Управление муниципальным имуществом

в городском поселении «Могойтуй»

на 2023-2025 годы», утвержденной постановлением

администрации ГП «Могойтуй» от 26.12.2022 г. № 206

**Перечень мероприятий муниципальной целевой программы «Управление муниципальным имуществом**

**городского поселения «Могойтуй» на 2023-2025 годы»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование мероприятия** | **Источник финансирования** | **Оценка расходов (тыс. рублей)** | | |
| 2023 | 2024 | 2025 |
| Оплата налога на имущество, транспортного и водного налога, взнос на капитальный ремонт, ремонт муниципального имущества, ремонт водокачек. | местный бюджет | 569,1 | 569,1 | 569,1 |
| Межевание земельных участков для предоставления льготным категориям граждан | местный бюджет | 60,0 | 60,0 | 60,0 |
| Взносы на капитальный ремонт общего имущества в муниципальных квартирах | местный бюджет | 50 | 50 | 50 |
| теплоснабжение муниципальных квартир | местный бюджет | 50 | 50 | 50 |
| Изготовление проектно-сметной документации по ремонту объектов муниципальной собственности | местный бюджет | 1240,0 | 1240,0 | 1240,0 |
| **ИТОГО:** | | **1969,1** | **1969,1** | **1969,1** |