**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ШУМИХИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШУМИХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.03.2021 г. № 182

     г. Шумиха

**Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Шумихинского муниципального округа Курганской области на 2019-2021 годы»**

В целях реализации Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Устава Шумихинского муниципального округа Курганской области Администрация Шумихинского муниципального округа Курганской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить муниципальную программу «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Шумихинского муниципального округа Курганской области на 2021-2024 годы» согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Начальнику Отдела строительства и имущества Администрации Шумихинского муниципального округа В.И. Букрееву обеспечить исполнение муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Шумихинского муниципального округа Курганской области на 2021 - 2024 годы».
3. Признать утратившим силу постановление Администрации Шумихинского района от 23.11.2018 года № 796 «Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Шумихинского района Курганской области на 2019-2021 годы».
4. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Официальный вестник Администрации Шумихинского муниципального округа» и разместить на сайте Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Г лавы Шумихинского муниципального округа.

Глава

Шумихинского муниципального округа

Курганской области                                                                                     С.И. Максимовских

Приложение

к постановлению Администрации Шумихинского муниципального округа  от 18.03. 2021 г. № 182        «Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами  Шумихинского муниципального округа  Курганской области на 2021-2024 годы»

**Муниципальная  программа  Шумихинского муниципального округа**

**«Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Шумихинского муниципального округа Курганской области на 2021-2024 годы»**

**Паспорт**

**муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Шумихинского района Курганской области на 2021-2024 годы»**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами  Шумихинского муниципального округа Курганской области на 2021-2024 годы»  (далее - Программа) |
| Заказчик программы | Администрация Шумихинского муниципального округа Курганской области |
| Исполнитель-координатор  | Отдел строительства и имущества  Администрация Шумихинского муниципального округа Курганской области |
| Соисполнитель: | Отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области |
| Разработчик программы | Отдел строительства и имущества  Администрации Шумихинского муниципального округа Курганской области |
| Правовые основания | Федеральный  закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ              «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,        Федеральный закон от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», федеральный закон от 29.07.1998 г № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Устав Шумихинского муниципального округа Курганской области, иные действующие нормативные правовые акты  |
| Цель Программы | Эффективное управление муниципальным имуществом (движимым и недвижимым) и земельными ресурсами с целью увеличения неналоговых доходов районного бюджета Шумихинского муниципального округа Курганской области |
| Задачи Программы | 1.Повышение  эффективности использования  муниципального имущества и земельных ресурсов.2. Улучшение технического состояния муниципального имущества и контроль за его использованием.3. Увеличение неналоговых доходов от  владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами.4.Совершенствование системы управления муниципальными учреждениями и  имуществом казны.5.Осуществление всестороннего контроля за использованием объектов муниципальной собственности с целью повышения эффективности их использования ипривлечения инвестиций.  |
| Перечень основных целевых показателей | 1.Количество объектов муниципальной собственности, на которые зарегистрировано право собственности.2. Количество объектов недвижимости,  переданных в аренду и (или) концессию.3. Поступление арендной платы от сдачи имущества, т.ч. земельных участков в аренду.  |
| Сроки  реализации Программы | 2021 -2024 годы |
|         Основные мероприятия Программы  | -претензионно-исковая работа (досудебная) по погащению  задолженности  арендной платы, платы за найм за  имущество и земельные ресурсы;- увеличение доходной части бюджета Шумихинского муниципального округа Курганской области за счет поступлений от приватизации муниципального имущества, в том числе  земельных участков и снижение недоимки по арендной плате, найму и других неналоговых доходов;-своевременное перезаключение договоров аренды;-ведение реестров договоров аренды и купли-продажи имущества и  земельных участков, создание полной информационной базы о наличии земельных участков, выявление бесхозяйных объектов недвижимости, в том числе земельных участков, вовлечение их в оборот;- проведение инвентаризации, подготовка технической документации для подтверждения права собственности на объекты недвижимости;- привлечение частных инвестиций в реконструкцию  муниципального имущества - проведение открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения;- осуществление контроля за целевым использованием муниципального имущества;-участие в комиссионном обследовании совместно с балансодержателями объектов муниципальной собственности;- планирование вариантов использования объектов недвижимости (продажа, сдача в аренду, концессию, передача в управление, передача в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал создаваемого общества);-своевременное взимание платы за аренду имущества и земельных участков;- обновление состава муниципального имущества;- повышение  эффективности владения, пользования  и распоряжения муниципальным имуществом;-заключение новых договоров аренды и переоформление просроченных договоров аренды;-обеспечение проведения рыночной оценки стоимости объектов недвижимости и рыночной арендной платы, межевания земельных участков, проведения кадастровых работ на объектах для последующей регистрации прав собственности. |
| Объемы бюджетных ассигнований |  Общий объем финансирования программы за счет средств бюджета Шумихинского муниципального округа Курганской области на 2021-2024 годы, составляет: 22862 тыс.руб., в т.ч. по годам 2021 – 16500 тыс. руб., 2022 - 16230 тыс.руб., 2023 год - 16230 тыс.руб., 2024 год –  16230 тыс. руб. |

1. **I. Характеристика проблемы**

        Управление муниципальной собственностью и земельными ресурсами является одной из важнейших функций муниципального образования.

       Состав муниципального имущества Шумихинского муниципального округа Курганской области сформировался в результате процессов разграничения государственной собственности РФ на федеральную собственность, государственную собственность субъектов РФ и муниципальную собственность в соответствии с Постановлением Верховного Совета РСФСР от 27.12.1991 N 3020-1, передачи имущества федеральной, государственной (областной) и иных форм собственности в муниципальную собственность Шумихинского муниципального округа, приобретения имущества в муниципальную собственность Шумихинского муниципального округа  в результате заключения сделок, нового строительства и хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий.

          Все муниципальное имущество разделено в соответствии с законодательством на муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, а также имущество казны.

          На праве оперативного управления муниципальное имущество находится во владении 21  муниципального учреждения.

      В целях коммерческого использования муниципального имущества по состоянию на 01.03.2021 года заключено 12 договоров аренды муниципального имущества, в соответствии с которыми в аренду предоставляется неиспользуемое имущество.

        Проводится работа по приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности, которые не связаны с исполнением функций местного самоуправления. Отрицательно на ход приватизации влияют такие  обстоятельства, как  низкий уровень спроса на некоторые приватизируемые объекты муниципального имущества, неудовлетворительное техническое состояние объектов.

     Важнейшим направлением работы с муниципальным имуществом является управление земельными ресурсами и регулирование земельных отношений. Совершенствуется механизм аренды земельных участков, находящихся под объектами муниципальной собственности, путем реализации мероприятий по:

- контролю за поступлением платежей от сдачи в аренду земельных участков;

- своевременному перезаключению договоров аренды;

- своевременному подписанию дополнительных соглашений по вопросам изменения договоров аренды.

       Оформляемые договора соответствуют нормам действующего законодательства. Распоряжение земельными участками осуществляется в следующих направлениях:

 - предпродажная подготовка земельных участков, на которых находятся объекты недвижимости муниципальной собственности;

- предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, отнесение земельных участков к категориям и перевод их из одной категории в другую;

- организация работ по межеванию земельных участков, обеспечение постановки их на государственный кадастровый учет при приватизации муниципального имущества в соответствии с планом приватизации.

        Проводятся мероприятия муниципального контроля по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений законодательства по использованию земельных участков и размещения наружной рекламы.

1. **II. Цели и задачи Программы**

           1 .Программа предусматривает достижение следующих целей:

- эффективное управление муниципальным имуществом (движимым и недвижимым) и земельными ресурсами с целью увеличения неналоговых доходов районного бюджета;

- рост темпов социально-экономического развития  Шумихинского района.

1. В рамках указанных целей планируется решение следующих задач:

-  повышение  эффективности использования  муниципального имущества и земельных ресурсов;

 - улучшение технического состояния муниципального имущества и контроль за его использованием;

 - увеличение неналоговых доходов от  владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами;

 - осуществление муниципального  земельного контроля;

- совершенствование системы управления муниципальными учреждениями и имуществом казны;

- осуществление всестороннего контроля за использованием объектов муниципальной собственности с целью повышения эффективности их использования и привлечения инвестиций.

1. Реализация мероприятий программы будет способствовать:

-претензионно-исковой работе (досудебной) по погащению  задолженности  арендной платы за  имущество и земельные ресурсы;

- увеличению доходной части бюджета Шумихинского муниципального округа Курганской области за счет поступлений от приватизации муниципального имущества, в том числе  земельных участков и снижение недоимки по арендной плате;

-своевременному перезаключению договоров аренды;

-ведению реестров договоров аренды и купли-продажи имущества,   земельных участков, созданию полной информационной базы о наличии земельных участков, выявление бесхозяйных объектов недвижимости, в том числе земельных участков, вовлечение их в оборот;

- проведению инвентаризации, подготовке технической документации для подтверждения права собственности на объекты недвижимости;

- привлечению частных инвестиций в реконструкцию  муниципального имущества - проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды, эксплуатации и обслуживания  объектов с последующим предоставлением услуг по водоснабжению и водоотведению, очистке сточных вод населению и организациям на территории города Шумиха;

- осуществлению контроля за целевым использованием муниципального имущества;

-участию в комиссионном обследовании совместно с балансодержателями объектов муниципальной собственности;

- планированию вариантов использования объектов недвижимости (продажа, сдача в аренду, передача в управление, передача в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал создаваемого общества);

-своевременному взиманию платы за аренду имущества и земельных участков;

- обновлению состава муниципального имущества;

- повышению  эффективности владения, пользования  и распоряжения муниципальным имуществом;

-заключению новых договоров аренды и переоформлению просроченных договоров аренды;

- предупреждению, выявлению и пресечению нарушений земельного законодательства по использованию земельных участков.

          Цели,  задачи и целевые показатели  приведены в приложении 2 к муниципальной программе.

**Ш. Сроки реализации программы**

            Реализация муниципальной программы  рассчитана на  четыре финансовых года с 2021 года по 2024 год.

       Досрочное прекращение реализации муниципальной программы возможно в случае ликвидации или реорганизации юридического лица.

1. **IV. Технико-экономическое обоснование программы**

           На основании Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., стандартов оценки, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г.,  требуется финансовое обеспечение из районного бюджета  в сумме 520,0 тысяч рублей  на оценку рыночной стоимости объектов  муниципальной недвижимости, в том числе и земельных участков и рыночной  арендной платы.

          Механизм привлечения финансовых средств:

1. Ведение реестров договоров аренды и купли-продажи земельных участков, создание полной информационной базы о наличии земельных участков, выявление бесхозяйных объектов недвижимости, в том числе  земельных участках, вовлечение их в оборот;
2. Обеспечение своевременного поступления в районный бюджет арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе земельными участками за счет укрепления расчетной дисциплины арендаторов;
3. Увеличение доходной части районного бюджета за счет поступлений от приватизации муниципального имущества, в том числе земельных участков и снижение недоимки по арендной плате;
4. Организация работ по межеванию земельных участков под муниципальными объектами недвижимости.
5. **V. Финансовое обеспечение программных мероприятий**

            Для реализации мероприятий Программы необходимо  финансирование из  бюджета Шумихинского муниципального округа Курганской области  в следующих объемах: 22 862 тыс. руб., в том числе 18 272,0 тыс. руб. на обеспечение деятельности Отдела строительства и имущества  Администрации Шумихинского муниципального округа,  4590 тысяч рублей на оценку рыночной стоимости объектов недвижимости и рыночной арендной платы, процедуру  межевания земельных участков, подготовку технической документации для регистрации прав муниципальной собственности.

        Для реализации мероприятий Программы необходимо вложение инвестиций за счет внебюджетных источников (средств арендаторов) в объекты муниципальной казны, требующих ремонта (восстановления).

1. **VI. Оценка ожидаемой эффективности реализации Программы**

           В результате реализации муниципальной Программы управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования  Шумихинского муниципального округа Курганской области в 2021 – 2024 г.г. планируется увеличить  эффективность использования муниципального имущества по всем видам имущества, в том числе земельных ресурсов, минимум на 5% по сравнению с прошлым уровнем, в том числе по направлениям коммерческого использования муниципального имущества.

Приложение 1

к постановлению  Администрации Шумихинского  муниципального округа от 18.03.2021 года № 182 «Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом  и земельными ресурсами  Шумихинского муниципального округа  Курганской области  на 2021-2024 годы»

**Перечень мероприятий по реализации Программы**

Предусматриваются следующие мероприятия  для реализации Программы.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Направление реализации программы | Всего, тыс. руб. | 2021 г. | 2022 г. | 2023 г. | 2024 г. |
| 1 | Обеспечение деятельности отдела строительства и имущества  Администрации Шумихинского муниципального округа как ответственного исполнителя муниципальной программы   | 60600 | 15150 | 15150 | 15150 | 15150 |
| 2 | Формирование и ведение учета муниципального имущества   | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
| 3 | Организация процесса формирования реестра (расширение базы данных) | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
| 4 | Проведение технической инвентаризации муниципальных объектов | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
| 5 | Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений  муниципальной собственности, в т.ч. леса муниципальные  | 520 | 130,0 | 130,0 | 130,0 | 130,0 |
| 6 | Расходы на проведение кадастровых работ по межеванию земельных участков, в т.ч.: | 4070 | 1220 | 950 | 950 | 950 |
| 6.1 | межевание земли под газопроводами в с. Крутая Горка и с. Карачельское | 20 | 20 | - | - | - |
| 6.2 | межевание земли – площадки под ТКО | 3200 | 800 | 800 | 800 | 800 |
| 6.3 | мероприятия по землеустройству в г. Шумиха | 450 | 300 | 50 | 50 | 50 |
| 6.4 | межевание земельных участков  для бесплатного предоставления многодетным семьям | 200 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| 6.5 | кадастровые работы по межеванию земельных участков под лесами | 200 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| 7 | Совершенствование  механизмов управления, находящихся в муниципальной собственности акций долей акционерных и иных хозяйствующих обществ | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
| 8 | Проведение ежегодного анализа финансового состояния и экономической эффективности деятельности  муниципальных казенных учреждений | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
| 9 | Осуществление плана приватизации муниципального имущества | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
| 10 | Проведение мероприятий по        перепрофилированию объектов         имущества, не  предназначенных для осуществления полномочий   района            | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
| 11 | Совершенствование нормативно- правовой базы управления муниципальным имуществом | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
| 12 | Проведение  мониторинга технического состояния и рационального использования некоммерческого и коммерческого муниципального имущества | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
| 13 | Проведение конкурса на приобретение у застройщика  нового жилья в г. Шумихе и вторичного жилья для детей -  сирот | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
| 14 | Обеспечение контроля за своевременной госрегистрацией имущественных прав на объекты недвижимости и земельные участки муниципальными учреждениями и предприятиями | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
| 15 | Поддержание муниципального имущества в работоспособном состоянии | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | Финансирование не требуется | - |
|   | ИТОГО: | 65190 | 16500 | 16230 | 16230 | 16230 |

Приложение  2

к  муниципальной программе «Управление муниципальным имуществом  и земельными ресурсами Шумихинского муниципального округа  Курганской области  на 2021-2024 годы»

**Цели, задачи и целевые показатели**

**муниципальной программы  Шумихинского муниципального округа «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Шумихинского муниципального округа  Курганской области на 2021 -2024 годы»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № строки | Наименование цели и задач, целевых показателей | Единица измерения | Значение целевого показателя реализации муниципальной программы |
| 2021 план | 2022 план | 2023 план | 2024план |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **ЦЕЛЬ «Эффективное управление муниципальным имуществом (движимым и недвижимым) и земельными ресурсами с целью увеличения неналоговых доходов районного бюджета»** |
| **Задача 1. Повышение  эффективности использования  муниципального имущества и земельных ресурсов** |
| 1 | Претензионно - исковая работа (досудебная) по погашению  задолженности  арендной платы за  имущество и земельные ресурсы, в расчете на единицу кв.м.  | тыс. руб. | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 3 | Увеличение доходной части  бюджета Шумихинского муниципального округа Курганской области за счет поступлений от приватизации муниципального имущества, в том числе  земельных участков  | млн. руб. | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,3 |
|  **Задача 2. Улучшение технического состояния муниципального имущества и контроль за его использованием**  |
| 1 | Ппривлечение частных инвестиций в реконструкцию  муниципального имущества - проведение открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения объектов с последующим предоставлением услуг по теплоснабжению населению и организациям на территории Шумихинского муниципального округа Курганской области  | тыс. руб. | - | 745,2 | 5257,7 | 3136,0 |
| **Задача 3. Увеличение неналоговых доходов от  владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами**  |
| 1 | Своевременное перезаключение договоров аренды  | шт. | 11 | 11 | 13 | 15 |
| 2 | Обновление состава муниципального имущества  | ед. | 6 | 6 | 8 | 10 |
| **Задача 4 . Совершенствование системы управления муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями, имуществом казны**  |
| 1 | Своевременное взимание платы за аренду имущества и земли, концессионной платы  | млн. руб. | 4,1 | 4,1 | 4,2 | 4,3 |
| 2 | Мониторинг эффективности использования, проведение инвентаризаций,  осмотра имущества, отчетность балансодержателей о использования имущества по назначению | ед. | 338 | 338 | 340 | 350 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |