# **АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

# **«ЧЕРНЫШЕВСКИЙ РАЙОН»**

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 декабря 2018 года № 628

пгт. Чернышевск

# **О внесении изменений в муниципальную подпрограмму муниципального района «Чернышевский район» «Управление земельно-имущественным комплексом муниципального района «Чернышевский район» муниципальной программы "Совершенствование муниципального управления в Чернышевском районе" на 2018-2020 годы»**

# В соответствии постановлением администрации МР «Чернышевский район» от 10.09.2018г. № 454 «О порядке разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ муниципального района «Чернышевский район», статьей 25 Устава муниципального района «Чернышевский район», администрация муниципального района «Чернышевский район» п **о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в муниципальную подпрограмму муниципального района «Чернышевский район» "Управление земельно-имущественным комплексом муниципального района "Чернышевский район" муниципальной программы "Совершенствование муниципального управления в Чернышевском районе" на 2018-2020 годы, утвержденную постановлением администрации МР «Чернышевский район» от 10.11.2017 года № 564 (в ред. № 195 от 24.04.2018г.) следующие изменения:

1.1. приложение к постановлению администрации МР «Чернышевский район» от 10 ноября 2017 года № 564 изложить в новой редакции (прилагается).

2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Отдел муниципального имущества и земельных отношений администрации муниципального района «Чернышевский район» /Т.В.Епифанцева/.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Наше время» и разместить на официальном сайте www.чернышевск.забайкальскийкрай.рф, в разделе Документы.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального района

«Чернышевский район» В.В. Наделяев

Приложение

к постановлению администрации

МР «Чернышевский район»

# от 06 декабря 2018 года № 628

# **Муниципальная подпрограмма муниципального района «Чернышевский район» "Управление земельно-имущественным комплексом муниципального района "Чернышевский район" муниципальной программы "Совершенствование муниципального управления в Чернышевском районе" на 2018-2020 годы**

# **Паспорт муниципальной подпрограммы муниципального района «Чернышевский район»**

# **"Управление земельно-имущественным комплексом муниципального района "Чернышевский район"**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  программы | Муниципальная программа "Совершенствование муниципального управления в Чернышевском районе" на 2018-2020 годы |
| Наименование подпрограммы | Муниципальная подпрограмма "Управление земельно-имущественным комплексом муниципального района "Чернышевский район" |
| Ответственный исполнитель | Отдел муниципального имущества и земельных отношений администрации МР «Чернышевский район» |
| Цель подпрограммы | 1. Повышение эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности МР «Чернышевский район», путем осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями на правах хозяйственного ведения и оперативного управления. 2. Повышение эффективности использования земель, находящихся в собственности МР «Чернышевский район» и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| Задачи подпрограммы | Задачи:  - создание и совершенствование необходимой нормативно-правовой, методической и материально-технической базы по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального района «Чернышевский район»; - вовлечение муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район» в хозяйственный оборот, обеспечение его учета, сохранности и эффективного использования;- обеспечение потребности многодетных граждан в земельных участках для индивидуального жилищного строительства; - обеспечение увеличения доходов местного бюджета от использования муниципального имущества и земельных ресурсов; |
| целевые индикаторы и показатели | -увеличение поступления арендной платы за пользование муниципальным имуществом к 2020г. на10%;  - увеличение доходов от реализации земельных участков к 2020 г. на 60%  - осуществление государственной регистрации права собственности муниципального образования на объекты недвижимости к 2020 г на 9 объекта;  - постановка на кадастровый учёт объектов недвижимости к 2020г. -9 объекта;  - формирование и постановка на кадастровый учёт земельных участков к 2020г - 20 участков; |
| Сроки и этапы реализации подпрограммы | 2018-2020 годы.  Программа реализуется в один этап. |
| Потребность в финансировании подпрограммы | Общий объем финансирования мероприятий программы за счет средств бюджета МР «Чернышевский район» составляет 659,4 тыс. рублей, в том числе:  в 2018 году – 138,0 тыс. рублей;  в 2019 году – 305,7 тыс. рублей;  в 2020 году - 215,7 тыс. рублей. |
| Основные ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы: | -Увеличение доходной части бюджетов всех уровней за счет более полного государственного кадастрового учета земельных участков, формируемых с целью предоставления их гражданам и юридическим лицам, проведения работ по государственной кадастровой оценке земельных участков;  -Оптимизация состава имущества муниципального района «Чернышевский район», обеспечение его сохранности и надлежащего использования в соответствии с целевым назначением.  -Уменьшение объема не вовлеченных в оборот объектов недвижимого имущества в муниципальном районе «Чернышевский район» (зданий, сооружений).  -Обеспечение полноты постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества муниципального района «Чернышевский район» до 100% текущего состава объектов, подлежащих постановке на государственный кадастровый учет.  -Обеспечение полноты учета объектов муниципального имущества в реестре имущества муниципального района «Чернышевский район».  - Обеспечение полноты государственной регистрации права собственности в муниципальном районе «Чернышевский район» на объекты муниципального имущества, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  -Эффективное оказание муниципальных услуг в сфере управления муниципальным имуществом в муниципальном районе «Чернышевский район», предоставляемых в рамках полномочий Отдела. |

# 

# **Раздел 1. Характеристика текущего состояния в сфере земельно-имущественных отношений**

Одной из важнейших стратегических целей государственной политики в сфере создания условий устойчивого экономического развития Забайкальского края и МР «Чернышевский район» является эффективное использование земли и иной недвижимости всех форм собственности для удовлетворения потребностей общества и граждан.

Реализация полномочий собственника - владение, пользование и распоряжение имуществом - требует объективных и точных сведений о составе, количестве и качественных характеристиках имущества. Наличие правоустанавливающих документов, ведение единого, полного учета объектов собственности в муниципальном районе «Чернышевский район» - важнейшие условия управления имуществом муниципального района.

В рамках реализации имеющихся полномочий осуществляется предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование под объектами недвижимого имущества, для целей строительства, для целей, не связанных со строительством. Исполнение полномочий по распоряжению земельными участками на территории муниципального района является основанием для возникновения правоотношений по использованию земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и появления частной собственности на земельные участки, занятые объектами недвижимого имущества, что способствует развитию рынка земли в муниципальном районе «Чернышевский район».

По состоянию на 01.01.2017 года состав имущества муниципального района «Чернышевский район» можно охарактеризовать следующими количественными показателями:

В реестре муниципального имущества МР «Чернышевский район» значится 117 объектов недвижимого имущества. Балансовая стоимость недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района «Чернышевский район», составляет 396,8 млн. руб. Право муниципальной собственности зарегистрировано на 102 объекта, что составляет 87,1 %. Движимого имущества в реестре числится более 4500 ед., из них 30 транспортных средств.

Работа по земельным отношениям характеризуется следующими показателями:

Площадь земельных участков, предоставленных под строительство, в т.ч. земель, предоставленных для индивидуального жилищного строительства (городские, сельские поселения) на 01.10.2017 года составила – 115278,0 кв.м.

Доля площади земельных участков, являющихся объектов налогообложения земельным налогом – 0,4%;

Количество исковых заявлений о признании права муниципальной собственности - 668, общей площадью - 20233,80 га невостребованных земельных долей городских и сельских поселений, из них: удовлетворено 472 доли, на рассмотрении 155 исков, отклонено 41 иск;

Количество земельных долей включенных в списки невостребованных земельных долей - 2058, общая площадь земельных долей включенных в списки невостребованных земельных долей – 61897 га, что составляет 28,39% от общей площади земель сельскохозяйственного назначения.

Площадь земельных долей, в отношении которых судом принято решение об их передаче в муниципальную собственность составила – 9683,20 га, что соответствует 15,65 % общей площади невостребованных земельных долей.

В настоящее время имеется ряд проблем, которые негативно влияют на эффективность управления и распоряжения земельно-имущественным комплексом района:

отсутствие достаточного финансирования на выполнение полномочий (оформление прав собственности района, содержание имущества казны района, кадастровая оценка земли и др.);

наличие объектов недвижимости казны, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

К существующим проблемам и сдерживающим факторам, связанным с использованием муниципального имущества и вовлечением в оборот земельных участков, относятся:

- отсутствие правоустаналивающих документов на объекты недвижимости. Процедура оформления прав собственности на такие объекты долговременна и требует значительных затрат.

Отсутствие данных документов не позволяет в полном объёме задействовать муниципальное имущество для сдачи в аренду или его продажу.

**Раздел 2. Перечень приоритетов**

Подпрограмма направлена на реализацию целей и задач и определяет систему необходимых мероприятий с указанием сроков реализации, ресурсного обеспечения, планируемых показателей и ожидаемых результатов реализации муниципальной подпрограммы.

Основными приоритетами подпрограммы являются:

- увеличение доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки;

- увеличение доходов, получаемых в виде арендной платы за муниципальное имущество;

- увеличение доходов от продажи муниципального имущества и земельных участков.

# **Раздел 3. Цель, задачи реализации подпрограммы**

Основной целью муниципальной подпрограммы являются:

- повышение эффективности использования муниципального имущества в муниципальном районе «Чернышевский район».

Для достижения основных целей необходимо решение следующих задач:

- создание и совершенствование необходимой нормативно-правовой, методической и материально-технической базы по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального района «Чернышевский район»;

# - вовлечение муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район» в хозяйственный оборот, обеспечение его учета, сохранности и эффективного использования;

# - обеспечение потребности многодетных граждан в земельных участках для индивидуального жилищного строительства;

- обеспечение увеличения доходов местного бюджета от использования муниципального имущества и земельных ресурсов.

**Раздел 4. Сроки реализации подпрограммы**

Подпрограмма реализуется в один этап. Сроки реализации 2018-2020 г.г.

**Раздел 5. Перечень мероприятий подпрограммы**

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование мероприятия | Срок  реализации,  годы | Ожидаемый конечный результат |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Выполнение кадастровых работ по формированию земельных участков, с целью:  1)бесплатного предоставления земельных участков для льготных категорий граждан, включая граждан, имеющих трех и более детей в возрасте до 18 лет  2)продажи и предоставления в аренду земельных участков  3) для оформления бесхозяйного имущества | 2018-2020 | Формирование 20 земельных участков для последующего предоставления на торгах для жилищного строительства и предоставления многодетным гражданам |
| 2. | Организация работ по оценке размера арендной платы за земельные участки и рыночной стоимости земельных участков;  Оценка движимого, недвижимого имущества, в т.ч. размера арендной платы | 2018-2020 | Определение стоимости размера арендной платы за земельные участки и рыночной стоимости земельных участков  Проведение оценки объектов движимого, недвижимого имущества для заключения договоров аренды, купли-продажи.  Обеспечение соблюдения требований действующего законодательства о порядке определения независимой рыночной оценки недвижимости |
| 3. | Проведение предпродажной подготовки объектов приватизации (подготовка технической документации, оценка муниципального имущества), подготовка документации для разграничения муниципального имущества, согласно требованиям федерального законодательства | 2018-2020 | Обеспечение проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на имущество МР «Чернышевский район» в целях его приватизации, разграничения, обеспечение надлежащего оформления прав на имущество МР «Чернышевский район» в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации; повышение доходов бюджета МР «Чернышевский район» |
| 4. | Создание информационно-технической инфраструктуры автоматизированной системы управления недвижимостью;  Приобретение прибора для измерения длины (электронно-лазерная рулетка) | 2018-2020 | Электронно-цифровая подпись.  Приобретение программы и установка – «Собственность СМАРТ».  Приобретение прибора для измерения длины (электронно-лазерная рулетка) |

# **Раздел 6. Бюджетное обеспечение подпрограммы**

Финансирование мероприятий подпрограммы осуществляется за счет средств бюджета муниципального района «Чернышевский район» и составляет 659,4 тыс. рублей, в том числе по годам:

2018 год – 138,0 тыс. рублей;

2019 год – 305,7 тыс. рублей;

2020 год – 215,7 тыс. рублей.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование мероприятия | Срок  реализации,  годы | Объем финансирования (тыс.руб.) | | | |
| всего | в том числе по годам | | |
| 2018 | 2019 | 2020 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Выполнение кадастровых работ по формированию земельных участков, с целью:  1) бесплатного предоставления земельных участков для льготных категорий граждан, включая граждан, имеющих трех и более детей в возрасте до 18 лет  2)продажи и предоставления в аренду земельных участков  3) для оформления бесхозяйного имущества | 2018-2020 | 302,0 | 66,6 | 112,0  72,0  40,0 | 130,0  90,0  40,0 |
| 2. | Организация работ по оценке размера арендной платы за земельные участки и рыночной стоимости земельных участков;  Оценка недвижимости, в т.ч. размера арендной платы, приватизации | 2018-2020 | 220,0 | 66,6 | 80,0 | 80,0 |
| 3. | Проведение предпродажной подготовки объектов приватизации (подготовка технической документации, подготовка документации для разграничения муниципального имущества, согласно требованиям федерального законодательства | 2018-2020 | - | - | - | - |
| 4. | Создание информационно-технической инфраструктуры автоматизированной системы управления недвижимостью;  Прибор для измерения длины (электронно-лазерная рулетка) | 2018-2020 | 16,2  98,0  10,0 | 4,8 | 5,7  98,0  10,0 | 5,7 |
| Итого по подпрограмме: | |  | 659,4 | 138,0 | 305,7 | 215,7 |  |

**Раздел 7. Описание рисков реализации подпрограммы, а также описание механизмов управления рисками.**

В ходе реализации муниципальной подпрограммы могут возникнуть риски, связанные с возможным изменением экономической ситуации, снижением темпов роста экономики, уровня инвестиционной активности. Указанные риски могут отразиться на покупательской способности субъектов экономической деятельности, являющихся потенциальными покупателями и арендаторами муниципального имущества и земельных ресурсов в рамках процесса приватизации. Наиболее целесообразным способом минимизации этих рисков является проведение мониторинга выполнения мероприятий и достижения планируемых значений показателей результатов муниципальной программы.

Еще одним не менее важным риском реализации муниципальной подпрограммы может стать риск сокращения финансирования (недофинансирование) реализации муниципальной подпрограммы, что в свою очередь может привести к невозможности выполнения поставленных задач в установленные сроки и как следствие к снижению эффективности муниципальной подпрограммы. Способом управления риском является ежегодная корректировка мероприятий подпрограммы и показателей в зависимости от достигнутых результатов.

Информация о ходе и результатах работы по исполнению подпрограммы формируется как путем сбора, обобщения и анализа информации, которая формируется в процессе собственной деятельности ответственного исполнителя, так и путем направления запросов и получения информации по ним, сбора и анализа данных. Механизм реализации подпрограммы направлен на эффективное планирование хода исполнения программных мероприятий, выработку решений при возникновении отклонений хода реализации от плана реализации подпрограммы. Изменения в утвержденную подпрограмму вносятся в порядке, установленном действующим законодательством.

В процессе реализации подпрограммы ответственный исполнитель:

- организует реализацию подпрограммы;

-несет ответственность за достижение целевых показателей подпрограммы, а также конечных результатов ее реализации;

- готовит предложения о внесении изменений в подпрограмму;

- проводит оценку эффективности подпрограммы на этапе ее реализации.

-подготавливает и предоставляет в установленном порядке бюджетные заявки на финансирование мероприятий подпрограммы на очередной финансовый год;

-подготавливает ежегодно доклад о реализации подпрограммы;

Финансирование работ по подпрограмме за счет средств бюджета МР «Чернышевский район» производится целевым назначением.

Контроль выполнения мероприятий подпрограммы осуществляет глава МР «Чернышевский район».

**Раздел 8. Результативность, целевые показатели. Индикаторы подпрограммы**

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п | Наименование показателей | | | Ед. изм. | Расчетная формула | Значения целевых показателей | | | | | | | | | Пояснения к расчету | |
| 2016 | | 2017 | 2018 | | 2019 | | 2020 | |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 | | 6 | 7 | | 8 | | 9 | | 10 | |
| **1** | **Задача: создание и совершенствование необходимой нормативно-правовой, методической и материально-технической базы по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального района «Чернышевский район»** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1. | Индикатор1: приобретение и установка ЭЦП | | | тыс. руб. | отсутствует | - | | 4,8 | 4,8 | | 5,7 | | 5,7 | | Источником указанных данных являются плановые мероприятия совершенствования работы отдела по управлению и распоряжению муниципальным имуществом | |
| 1.2. | Индикатор 2: Приобретение и установка программы для ведения реестра имущества. | | | тыс. руб. | отсутствует | - | | - | - | | 98,0 | |  | |
| 1.3. | Индикатор3:  Покупка электронно-лазерной рулетки | | | тыс. руб. | отсутствует | - | | - | - | | 10,0 | |  | |
| **Задача: вовлечение муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район» в хозяйственный оборот, обеспечение его учета, сохранности и эффективного использования** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1. | Индикатор 1: Увеличение поступления арендной платы за пользование имуществом | | | Тыс.руб. | отсутствует | 589,5 | | 979,0 | 887,8 | | 974,0 | | 974,1 | | Источником указанных данных являются плановые мероприятия совершенствования работы отдела по управлению и распоряжению муниципальным имуществом | |
| 2.2. | Индикатор 2: осуществление государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости | | | Ед. | отсутствует | - | | 3 | 1 | | 1 | | 9 | |
| 2.3. | Индикатор 3: постановка на кадастровый учет объектов недвижимости | | | Ед/ тыс.руб. | отсутствует | - | | - | - | | 6/40,0 | | 3/40,0 | |
|  |  | | |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |
| **Задача: обеспечение потребности многодетных граждан в земельных участках для индивидуального жилищного строительства** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | | Индикатор 1:  Формирование и постановка на кадастровый учет земельных участков | Ед/ тыс.руб. | | отсутствует | | - | - | | 2/16,0 | | 9/72,0 | | 9/90,0 | | Источником указанных данных являются плановые мероприятия упорядочивания учета земельных участков |
| **Задача: обеспечение увеличения доходов местного бюджета от использования муниципального имущества и земельных ресурсов** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | | Индикатор 1:  Увеличение доходов от реализации земельных участков на 6% (в т.ч. за счет проведения оценки арендной платы имущества) | Тыс.руб. | | отсутствует | | 0 | 73,4 | | 56,2 | | 58,3 | | 60,0 | | Источником указанных данных являются плановые мероприятия упорядочивания учета земельных участков |

Важнейшими целевыми индикаторами и показателями эффективности реализации подпрограммных мероприятий являются:

- увеличение поступления арендной платы за пользование муниципальным имуществом, путем проведения переоценки сдаваемого в аренду имущества и увеличения количества сдаваемого имущества к 2020г. на 10% (путем организации работ по оценке размера арендной платы за земельные участки и рыночной стоимости земельных участков; оценки недвижимости, в т.ч. размера арендной платы, приватизации);

- увеличение доходов от реализации земельных участков к 2020г. на 6% путем корректировки коэффициента для продажи земельных участков из муниципальной собственности (путем организации работ по оценке размера арендной платы за земельные участки и рыночной стоимости земельных участков);

- оформление объектов в муниципальную собственность к 2020г. на 9 объектов: автомобильная дорога (Урюм); здание, расположенное по адресу: пгт. Чернышевск, ул. Первомайская, 70; пристройка к зданию (библиотека) пгт. Чернышевск, ул. Журавлева, 36а; теплотрасса (п.Аксеново-Зиловское); котельные – 3 шт.; гаражные боксы, расположенные по адресу: пгт. Чернышевск, Калинина, 20б (боксы 1,2,3) (путем выполнения кадастровых работ по формированию земельных участков).

- формирование и постановка на кадастровый учёт земельных участков к 2020г – 20 участков (путем выполнения кадастровых работ по формированию земельных участков).

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2016г  (факт) | 2017  (факт) | 2018  (план) | 2019 | 2020 |
| Арендная плата за пользование имуществом тыс. руб. | 589,5 | 979,0 | 887,8 | 974,0 | 974,1 |
| -Доходы от реализации земельных участков тыс.руб. | 0 | 73,4 | 56,2 | 58,3 | 60,0 |
| Объекты, оформленные в муниципальную собственность ед. | 0 | 3 | 1 | 1 | 7 |
| Сформировано и поставлено на кадастровый учет земельного участка, ед. | 0 | 0 | 2 | 8 | 10 |

Социально-экономический эффект от реализации программных мероприятий заключается:

- в увеличении сформированных объектов недвижимости как объектах оборота, для последующего бесплатного предоставления отдельным категориям граждан и проведения аукционов по продажи земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды, а также для муниципальных нужд;

- в создании условий для более эффективного распоряжения земельными участками муниципальная собственность на которые не разграничена, за счет проведения комплекса работ по формированию к 2020 году 5-10 земельных участков с целью предоставления их гражданам, имеющих трех и более детей в возрасте до 18 лет;

- в увеличении доходной части бюджета за счет более полного проведения муниципального земельного контроля в связи с приобретением соответствующего оборудования.

Условиями досрочного прекращения реализации подпрограммы является досрочное выполнение подпрограммных мероприятий, а также невыполнение установленных значений целевых индикаторов подпрограммы по годам при условии отсутствия финансирования.

# **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**