**ПРОЕКТ**

**Администрация муниципального района**

**«Дульдургинский район»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_ -п

с. Дульдурга

**Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение управления недвижимостью, реформирование и регулирование земельных и имущественных отношений на 2023-2025 годы»**

В соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года, статьей 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с пунктом 3 главы 2 статьи 8 Устава муниципального района «Дульдургинский район», принятого решением Совета муниципального района «Дульдургинский район» от 12 сентября 2014 года № 126, Порядком разработки и корректировки муниципальных программ муниципального района «Дульдургинский район», осуществления мониторинга и контроля их реализации, утвержденным постановлением администрации муниципального района «Дульдургинский район» от 31 декабря 2015 года № 801-п, в целях регулирования земельных и имущественных отношений на территории муниципального района «Дульдургинский район»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Обеспечение управления недвижимостью, реформирование и регулирование земельных и имущественных отношений на 2023 - 2025 годы» согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального района «Дульдургинский район» Мункуева А.М.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального района Б.С.Дугаржапов

Приложение 1

к постановлению администрации

муниципального района

«Дульдургинский район»

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_-п

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА

«ОБЕСПЕЧЕНИЕ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, РЕФОРМИРОВАНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ НА 2023-2025 ГОДЫ»

**ПАСПОРТ**

**муниципальной программы «Обеспечение управления недвижимостью, реформирование и регулирование земельных и имущественных отношений на 2023 - 2025 годы»**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципальной программы | Муниципальная программа «Обеспечение управления недвижимостью, реформирование и регулирование земельных и имущественных отношений на 2023 - 2025 годы» (далее – программа). |
| Основание разработки муниципальной программы | Постановление администрации муниципального района «Дульдургинский район» от 27 января 2020 года №17-п. |
| Заказчик программы | Администрация муниципального района «Дульдургинский район». |
| Ответственный исполнитель муниципальной программы | Отдел экономики, управления имуществом и земельным отношениям администрации муниципального района «Дульдургинский район». |
| Соисполнители муниципальной программы | Органы местного самоуправления муниципального района «Дульдургинский район». |
| Цель и задачи муниципальной программы | Цель:  регулирование земельных и имущественных отношений на территории муниципального района «Дульдургинский район».  Задачи:  увеличение количества оформленных и зарегистрированных объектов недвижимого имущества;  пополнение доходной части бюджета муниципального района за счет эффективного использования объектов недвижимости и земельных участков. |
| Сроки и этапы реализации муниципальной программы | 2022-2023 годы.  Один этап. |
| Объемы и источники финансирования муниципальной программы | Объем финансирования программы составляет 1800,0 тыс. рублей из средств бюджета муниципального района «Дульдургинский район», в том числе по годам:  2023 год – 600,0 тыс. рублей;  2024 год – 600,0 тыс. рублей;  2025 год – 600,0 тыс. рублей. |
| Основные целевые индикаторы | Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории муниципального района, процентов;  площадь земельных участков, предоставленных для строительства, в расчете на 10,0 тыс. человек населения, гектаров. |
| Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы | Возникновение права муниципальной собственности муниципального района «Дульдургинский район» на объекты недвижимого имущества, земельные участки при разграничении государственной собственности на землю;  увеличение поступлений от земельного налога и арендной платы за землю и иную недвижимость в бюджет района;  подготовка актуальной информации по результатам инвентаризации, межевания, кадастрового учета земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости и оценки их рыночной стоимости. |
| Перечень подпрограмм | Отсутствуют. |

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**«Обеспечение управления недвижимостью, реформирование и регулирование земельных и имущественных отношений на 2023 - 2025 годы»**

1. **Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения программными методами**

Одной из главных проблем, препятствующих реализации законодательных актов в области регулирования земельно-имущественных отношений, является недостаточная возможность внедрения на практике новых эффективных экономических механизмов в сфере управления недвижимостью в связи с отсутствием систематизированных и достоверных сведений о земельных участках и связанных с ними объектах недвижимости, а также недостаточным развитием современных автоматизированных систем и информационных технологий их учета и оценки. В настоящее время отсутствует комплексная, эффективно действующая система информационного обеспечения учета, оценки, налогообложения, управления, распоряжения землей и иными объектами недвижимости.

С целью решения данной проблемы необходимо подготовка квалифицированных кадров, владеющих современными информационными технологиями, и специалистов администрации района, участвующих в работе по формированию, технической инвентаризации, учету, управлению, оценке, регистрации прав на недвижимость. Проведение землеустройства на территории муниципального района «Дульдургинский район» позволит определить точное местоположение, согласование границ земельных участков и подготовить землеустроительную документацию, в том числе необходимую для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права муниципальной собственности.

**2. Цели, задачи, сроки и этапы реализации муниципальной программы**

Одной из важнейших задач муниципального образования муниципальный район «Дульдургинский район» в области создания условий устойчивого экономического развития района является эффективное использование земли и иной недвижимости.

Масштабность и ресурсоемкость решаемых в рамках программы задач, особенно связанных с осуществлением разграничения государственной собственности на землю, инвентаризацией и оценкой рыночной стоимости земель и связанных с ними объектов недвижимости, требуют четкой межведомственной координации и управления. С этой целью в программе предусмотрены мероприятия по созданию информационно-технической инфраструктуры автоматизированной системы управления недвижимостью, обеспечивающей эффективное управление земельными и имущественными отношениями.

В результате проведения оценки рыночной стоимости земель и связанных с ними объектов недвижимости будет разработана методика определения экономически обоснованных арендной платы за объекты недвижимости и земельного налога.

При выполнении программы планируется использовать все выполненные ранее разработки, созданную материально - техническую, информационную и технологическую базу.

Программа предусматривает создание необходимых условий для информационного обеспечения:

- эффективного управления земельными ресурсами;

- гражданского правового оборота земельных участков;

- государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- землеустройства;

- оценки рыночной стоимости недвижимости для установления экономически обоснованный арендной платы за объекты недвижимости, земельного налога;

- иной связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

Целью программы являются проведение разграничения муниципальной собственности на землю, и регистрация права собственности на землю муниципального района «Дульдургинский район» Забайкальского края, организация эффективного управления недвижимостью, реформирование и регулирование земельных и имущественных отношений на базе современных автоматизированных систем информационных технологий.

Основными задачами программы являются:

- проведение работ, связанных с разграничением государственной и муниципальной собственности на землю и формированием баз, данных по земельным участкам (землеустроительные работы, регистрации права муниципальной собственности на них и иные виды работ);

- постановка на государственный кадастровый учет земельных участков, подлежащих отнесению к собственности муниципального образования муниципальный район «Дульдургинский район» и связанных с ними объектов недвижимости;

- регистрация права собственности на земельные участки, подлежащие отнесению к собственности муниципального района «Дульдургинский район»;

- регистрация права собственности на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Дульдургинский район», связанное с этим изготовление технических паспортов и проведение плановой технической инвентаризации объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Дульдургинский район»;

- создание информационно - технической инфраструктуры автоматизированной системы управления недвижимостью;

- проведение независимой оценки рыночной стоимости недвижимости, и разработка методики определения экономически обоснованной арендной платы за объекты недвижимости, земельного налога.

- пополнение доходной части бюджета муниципального района за счет эффективного использования объектов недвижимости и земельных участков.

Сроки и этапы реализации программы: 2023-2025 годы. Программа реализуется в один этап

**3.** **Ресурсное обеспечение муниципальной программы**

Реализация мероприятий программы осуществляется за счет средств бюджета муниципального района «Дульдургинский район» в размере 1800,0 тыс. рублей, в том числе в 2023 г. – 600,0 тыс. руб., в 2024 г. – 600,0 тыс. руб., в 2025 году – 600,0 тыс. руб., средств исполнителей в пределах утвержденной сметы расходов.

Конкретные объемы финансирования мероприятий Программы определяются при разработке и утверждении местного бюджета на соответствующий год и могут корректироваться исходя из финансовых возможностей муниципального района.

**4. Механизм реализации муниципальной программы**

Механизм реализации программы предусматривает:

ежегодную подготовку и предоставление заказчиком программы в установленном порядке бюджетной заявки на финансирование мероприятий программы;

разработку предложений, связанных с корректировкой целевых показателей, сроков и объемов ресурсов, предусмотренных программой.

Заказчик программы ежегодно в установленном порядке готовит предложения по уточнению перечня программных мероприятий на очередной финансовый год, уточняет затраты по программным мероприятиям, а также механизм реализации программы.

Заказчик программы обеспечивает своевременное использование выделенных денежных средств, исполнение мероприятий программы; в установленные сроки направляет, ответственному лицу информацию о ходе реализации мероприятий программы и информацию для оценки эффективности ее реализации.

Реализация мероприятий программы, предусматривающих поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд, осуществляется путем размещения муниципального заказа в установленном законодательством порядке.

**5. Оценка эффективности реализации муниципальной программы**

Для оценки эффективности реализации муниципальной программы определены целевые индикаторы, характеризующие эффективность выполнения программных мероприятий:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Целевые индикаторы | 2023 год | 2024 год | 2025 год |
| Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории муниципального района, процентов | 57 | 69 | 63 |
| Площадь земельных участков, предоставленных для строительства, в расчете на 10 тыс. человек населения, гектаров | 6 | 6,5 | 7 |

В результате выполнения мероприятий программы предполагается достижение следующих результатов:

- государственная регистрация права муниципальной собственности на земельные участки;

- введение в базу автоматизированной системы учета данных о земельных участках и иных объектах недвижимости;

- обновление и актуализация планово - картографической основы для ведения учета объектов недвижимости на территории района;

- обучение и переподготовка по вопросам реформирования и регулирования земельно-имущественных отношений, технической инвентаризации, учета, управления, оценки, регистрации прав на недвижимое имущество специалиста отдела;

- создание программно - технических комплексов информационного обеспечения управления недвижимостью;

- совершенствование механизмов межведомственного взаимодействия между органами (организациями), осуществляющими формирование, техническую инвентаризацию, государственный кадастровый учет, оценку, регистрацию прав на земельные участки, иное недвижимое имущество и сделок с ним, налоговыми органами (разработка и принятие соответствующих нормативно - правовых актов, соглашений о взаимодействии между вышеперечисленными организациями и др.);

- разработка эффективной методики определения экономически обоснованный арендной платы за объекты недвижимости и земельного налога на основе результатов оценки рыночной стоимости объектов недвижимости;

- введение в эксплуатацию информационно - справочных систем, позволяющих обеспечить массовый доступ граждан, юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления к сведениям автоматизированной системы учета объектов недвижимости.

Выполнение мероприятий Программы даст возможность при разграничении государственной собственности на землю реализовать конституционные нормы и гарантии права собственности на землю, активизировать вовлечение земли и иной недвижимости в гражданский оборот, а также усовершенствовать систему управления недвижимостью, находящейся в собственности района.

Таким образом, планируются создать информационно-техническую систему для обеспечения планомерной и последовательной реализации политики органов местного самоуправления района по эффективному использованию земли и иной недвижимости, активному вовлечению их в хозяйственный оборот, формированию банка данных о земле и иной недвижимости как единого информационного ресурса.

Совокупный социально-экономический эффект от реализации Программы достигается за счет создания развитой информационной инфраструктуры, позволяющей обеспечить эффективное использование земель и иной недвижимости. Прямой экономический эффект от реализации программных мероприятий состоит в увеличении доходов бюджета района за счет роста поступлений земельных платежей в результате проведения разграничения государственной собственности на землю и повышения эффективности управления недвижимостью на территории района.

Вклад в увеличение доходной части бюджета района будет достигнут за счет расширения в процессе инвентаризации охватываемых земельными платежами площадей, являющихся объектами налогообложения. Увеличению доходной части будет содействовать и переход к установлению экономически обоснованных ставок земельного налога и арендной платы за недвижимость на основе оценки рыночной стоимости недвижимости.

Постоянно обновляемые в автоматизированной системе сведения о количестве и качестве земельных участков на территории района позволят создать реальный инструмент контроля за происходящими изменениями. Наличие сведений о правовом режиме использования земель и субъектах права на земельные участки поможет обеспечить адресную направленность охранных мероприятий и персонифицировать ответственность за состояние земель.

В целом при реализации комплекса программных мероприятий будет создана автоматизированная система, позволяющая при осуществлении муниципального управления недвижимостью обеспечить необходимую информационную и технологическую поддержку процессов формирования, учета, оценки и налогообложения недвижимости всех форм собственности.

**6. Перечень основных мероприятий муниципальной программы**

(тыс. рублей в ценах соответствующих лет)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Исполнители | Источник финансирования | Объем финансирования | | | |
| Всего | в том числе по годам | | |
| 2023  прогноз | 2024 прогноз | 2025 прогноз |
| А | Б | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Проведение работ по имущественным и земельным отношениям муниципального района «Дульдургинский район» | Отдел экономики, управления имуществом и земельным отношениям администрации муниципального района «Дульдургинский район» | Районный бюджет | 1800,0 | 600,0 | 600 | 600 |
| **Всего по программе** | | | **Районный бюджет** | **1800,0** | **600,0** | **600,0** | **600,0** |

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