|  |
| --- |
| Приложение №1  к постановлению Администрации  ЗАТО г.Железногорск  от \_\_30.11\_\_\_\_\_2016 №\_\_2023\_\_\_\_ |

Приложение №1

к постановлению Администрации

ЗАТО г.Железногорск

от 06.11.2013 №1752

Муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом ЗАТО Железногорск»

1. **Паспорт**

**муниципальной программы ЗАТО Железногорск**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Наименование муниципальной программы | Управление муниципальным имуществом ЗАТО Железногорск  (далее – муниципальная программа) |
| 1.2 | Основания для разработки муниципальной программы | Ст.179 Бюджетного кодекса Российской Федерации;  Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  Устав ЗАТО Железногорск;  постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 21.08.2013 №1301 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке, формировании и реализации муниципальных программ ЗАТО Железногорск» |
| 1.3 | Разработчик муниципальной программы | Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации ЗАТО г. Железногорск (далее - КУМИ Администрации ЗАТО г.Железногорск |
| 1.4 | Исполнители муниципальной программы | Администрация ЗАТО г. Железногорск  КУМИ Администрации ЗАТО г. Железногорск  Муниципальное казенное учреждение «Управление имущественным комплексом» (далее - МКУ «УИК»)  Муниципальное казенное учреждение «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» (далее - МКУ «УИЗиЗ»)  Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства» (далее – МКУ «УКС»)  Муниципальное казенное учреждение «Централизованная бухгалтерия» |
| 1.5 | Перечень подпрограмм и отдельных мероприятий муниципальной программы | Подпрограмма 1. Управление объектами Муниципальной казны ЗАТО Железногорск.  Подпрограмма 2. Развитие земельных отношений на территории ЗАТО Железногорск  Подпрограмма 3. О территориальном планировании, градостроительном зонировании и документации по планировке территории ЗАТО Железногорск |
| 1.6 | Цели муниципальной программы | Эффективное управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами ЗАТО Железногорск |
| 1.7 | Задачи муниципальной программы | 1. Эффективное использование имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск.  2. Эффективное управление и рациональное использование земель на территории ЗАТО Железногорск |
| 1.8 | Перечень целевых показателей и показателей результативности муниципальной программы с расшифровкой плановых значений по годам ее реализации, значения целевых показателей на долгосрочный период (приложение 1, 2 к настоящему паспорту) | 1. Доходы от использования муниципального имущества ЗАТО Железногорск (ежегодно):  - в 2017 году – 87450000 рублей;  - в 2018 году –88700000 рублей;  - в 2019 году –89950000 рублей.  2. Площадь земельных участков, предоставленных для строительства (ежегодно):  - в 2017 году – 25 га;  - в 2018 году - 25 га;  - в 2019 году - 25 га.  3. Площадь земель, предусмотренных генеральным планом ЗАТО Железногорск под размещение объектов капитального строительства:  - в 2017 году –3000 га;  - в 2018 году – 3000 га;  - в 2019 году – 3000 га.  Перечень целевых показателей и показателей результативности муниципальной программы с расшифровкой плановых значений по годам ее реализации, значения целевых показателей на долгосрочный период приведен в приложении 1,2 к Паспорту муниципальной программы |
| 1.9 | Этапы и сроки реализации  муниципальной программы | Срок реализации 2017-2019 годы  Этапы не предусмотрены |
| 1.10 | Информация по ресурсному обеспечению муниципальной программы, в том числе в разбивке по источникам финансирования по годам реализации программы | Всего – 274108814,00 рублей,  в том числе:  За счет средств местного бюджета:  - 2017 год – 135502938,00 рублей;  - 2018 год – 69302938,00 рублей;  - 2019 год – 69302938,00 рублей.  Федеральный бюджет – 0,00 рублей;  Краевой бюджет – 0,00 рублей;  Внебюджетные источники - 0,00 рублей. |
| 1.11 | Ожидаемые результаты реализации  муниципальной программы | - Увеличение доходов от использования муниципального имущества на 4,2%;  - Удельный вес площадей арендного фонда Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, переданных по договорам аренды, в общей площади объектов арендного фонда Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, к началу 2020 г. составит 98,5%;  - Удельный вес объектов недвижимого имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск (нежилого фонда), на которые зарегистрировано право муниципальной собственности, в общем количестве объектов недвижимого имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск (нежилого фонда) к началу 2020 года составит 76,0 %;  - Будет обеспечена сохранность и надлежащее содержание имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск;  - Будет произведен капитальный ремонт 3 объектов Муниципальной казны ЗАТО Железногорск;  - Площадь вовлеченных в хозяйственный оборот земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за 2017 - 2019 годы составит 75 га;  - Увеличение на 91 га площади земель, предусмотренных генеральным планом ЗАТО Железногорск под размещение объектов капитального строительства |
| 1.12 | Перечень объектов недвижимого имущества муниципальной собственности ЗАТО Железногорск, подлежащих строительству, реконструкции, техническому перевооружению или приобретению (приложение 3 к настоящему паспорту) | Жилые помещения |

**2. Характеристика текущего состояния сферы управления  
муниципальной собственностью, основные показатели и анализ социальных, финансово-экономических и прочих рисков реализации муниципальной программы**

Муниципальная собственность - одна из составляющих экономической основы местного самоуправления в ЗАТО Железногорск. Управление муниципальной собственностью, а также, территориальное планирование земель ЗАТО Железногорск являются важнейшими функциями органов местного самоуправления.

Формирование муниципальной собственности осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, законами Красноярского края и муниципальными правовыми актами. Муниципальная собственность ЗАТО Железногорск состоит из муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, и имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск.

Учет объектов муниципальной собственности ЗАТО Железногорск обеспечивается посредством ведения Реестра муниципальной собственности. По состоянию на 01.10.2016 в Реестре муниципальной собственности ЗАТО Железногорск числится 10 муниципальных предприятий и 92 муниципальных учреждения. Общая балансовая стоимость муниципального имущества составила 8926842859,92 рублей, в том числе:

Таблица 1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Балансовая стоимость, руб. | Количество, ед. |
| 1. | Объекты недвижимого имущества (помещения, здания, сооружения) | 6711492156,21 | 5073 |
| 2. | Автотранспорт | 465636319,59 | 588 |
| 3. | Оборудование | 1627899153,17 | 41120 |

Также, в муниципальной собственности числятся 715 земельных участков общей площадью 8629091,83 кв.м, кадастровой стоимостью 3831882334,18 руб.

Одной из основных проблем, возникающих при управлении муниципальным имуществом, является эффективность его использования. Это связано с необходимостью совмещения процессов рационального использования имущества, находящегося в собственности ЗАТО Железногорск, в соответствии с полномочиями муниципального образования, сокращения расходов на его содержание, а также получения доходов в местный бюджет от использования муниципального имущества.

Таблица 2.

Основные показатели, характеризующие состояние сферы управления муниципальной собственностью ЗАТО Железногорск за период с 2015 - 2019 гг.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Ед.**  **изм.** | **2015 Отчет** | **2016 Оценка** | | **2017 Прогноз** | **2018 Прогноз** | **2019 Прогноз** |
| Основные средства организаций муниципальной формы собственности по балансовой стоимости на конец периода | тыс.руб. | 8874638,04 | 8 900 000,0 | 9 100 000,0 | | 9 200 000,0 | 9 300 000,0 |
| Доходы от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности (за исключением движимого имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий) | тыс.руб. | 31625,93 | 29400,00 | | 13620,00 | 12850,00 | 10270,00 |
| Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности (кроме земельных участков) | тыс.руб. | 39212,47 | 35100,00 | | 35100,00 | 35100,00 | 35100,0 |
| Доходы от арендной платы за землю | тыс.руб. | 48960,61 | 51 200,00 | | 52350,00 | 53600,00 | 54850,00 |
|  |

Анализ основных показателей в сфере управления муниципальной собственностью, приведенных в таблице 1, показал следующее:

- стоимость основных средств организаций муниципальной формы собственности прогнозируется с небольшим приростом, связанным с приобретением муниципального имущества, а также, с передачей имущества из федеральной и краевой собственности в муниципальную собственность по целевым программам. Но стоит отметить, что стоимость имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск прогнозируется с уменьшением, связанным с приватизацией гражданами муниципального жилищного фонда и приватизацией иного муниципального имущества;

**-** прогнозируется ежегодное снижение доходов от реализации муниципального имущества, что связано с уменьшением количества выкупаемых по преимущественному праву арендованных объектов муниципальной собственности, а также, объектов, не используемых для нужд муниципального образования;

- прогнозируется увеличение доходов от арендной платы за землю, при этом доходы от аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО прогнозируются на одном уровне, без увеличения.

В целях получения доходов от использования муниципального имущества в очередном финансовом году и плановом периоде планируется заключить 300 договоров аренды муниципального имущества. Проводится работа по реализации Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, не задействованного в реализации полномочий органов местного самоуправления ЗАТО Железногорск и не требующегося для решения вопросов местного значения: в очередном финансовом году и плановом периоде планируется приватизировать 30 объектов муниципальной собственности.

Важнейшим направлением работы с муниципальным имуществом является управление земельными ресурсами и регулирование земельных отношений. Развитием земельных отношений в ЗАТО Железногорск занимается МКУ «УИЗиЗ».

Доходная часть бюджета в части платежей за аренду земельных участков складывается из:

- доходов, получаемых в виде арендной платы, за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

- доходов, получаемых в виде арендной платы, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды за земельные участки, находящихся в собственности ЗАТО Железногорск.

Прогнозируется увеличение доходов, получаемых в виде арендной платы в 2017-2019 гг. за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городского округа, за счет вовлечения в хозяйственный оборот большего количества земельных участков путем заключения новых договоров аренды, в том числе по результатам аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, а так же в результате повышения качества претензионно-исковой работы.

Необходимо отметить, что ограничение оборотоспособности земельных участков, в соответствии с действующим законодательством о ЗАТО, снижает инвестиционную привлекательной земель в ЗАТО Железногорск, и как следствие препятствует развитию земельного рынка на территории ЗАТО Железногорск.

Задача муниципального образования ЗАТО Железногорск, как собственника муниципального имущества, в том числе арендного фонда Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, не только получить доход от его использования, но и обеспечить его сохранность для будущих поколений. В связи с интенсивной эксплуатацией объектов недвижимости, их физическим износом, актуальным направлением работы с муниципальным имуществом, является контроль за надлежащим техническим состоянием, эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости. В соответствии с договорами аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, обязанность по надлежащему содержанию и эксплуатации объектов возложена на арендаторов и ссудополучателей муниципального имущества. Контроль за исполнением данных обязанностей осуществляет КУМИ Администрации ЗАТО г. Железногорск.

Для решения задач в области территориального планирования земель ЗАТО Железногорск, в целях эффективного использования земельных ресурсов, Администрации ЗАТО г.Железногорск необходимо разработать генеральный план ЗАТО Железногорск до 2040 года, который позволит обеспечить устойчивое развитие территории ЗАТО Железногорск при осуществлении градостроительной деятельности, выполнить работы по подготовке проектов планировки и проектов межевания, что, в свою очередь, увеличит количество земельных участков, предоставляемых по договорам аренды, для размещения объектов капитального строительства.

Существуют риски в реализации муниципальной программы:

В случае изменения налогового законодательства, увеличения стоимости арендной платы и коммунальных услуг, возможны случаи расторжения договоров аренды недвижимого имущества, что может повлечь за собой невыполнение плана по доходам от сдачи имущества в аренду. Также, снижение доходов от аренды может произойти в случае поступления заявлений от арендаторов на выкуп муниципального имущества по преимущественному праву, в соответствии с законодательством о приватизации. Кроме того, на выполнение муниципальной программы может повлиять изменение кадастровой стоимости земли в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В случае внесения изменений в действующее законодательство по регистрации права собственности на объекты недвижимости, включая бесхозяйное имущество, в части увеличения сроков или требований к перечню и оформлению документов, представляемых на регистрацию права, существует риск невыполнения показателя «удельный вес объектов недвижимого имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск (нежилого фонда), на которые зарегистрировано право муниципальной собственности, в общем количестве объектов недвижимого имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск (нежилого фонда)». Генеральный план ЗАТО Железногорск может быть не разработан в 2017 году, в случае изменения требований действующего законодательства в сфере градостроительной деятельности, а также, недобросовестности исполнителей муниципального контракта.

**3. Приоритеты и цели социально - экономического развития в сфере управления муниципальной собственностью, описание основных целей и задач муниципальной программы, прогноз развития сферы управления муниципальной собственностью и планируемые макроэкономические показатели по итогам реализации муниципальной программы**

В сложившейся социально-экономической ситуации назрела необходимость пересмотра приоритетов в области управления и распоряжения муниципальным имуществом, усиления контроля и регулирования в муниципальном секторе экономики.

Муниципальная политика в сферах управления муниципальным имуществом должна быть единой и системной, что требует выполнения следующих условий:

- реализация муниципальной политики в сфере управления муниципальным имуществом должна быть организована как планомерный, последовательный и непрерывный процесс;

- методы и технологии решения задач указанной политики должны быть разработаны и обоснованы с учетом опыта управления муниципальным имуществом;

- задачи муниципальной политики в сфере управления муниципальным имуществом, механизмы их реализации, требования к результатам должны быть реалистичными и учитывать социально-экономическое состояние муниципального образования, действительные возможности и ресурсы;

Муниципальная политика в сфере управления муниципальной собственностью преследует следующие цели:

- повышение эффективности управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами ЗАТО Железногорск, в том числе:

- совершенствование правовых основ для построения эффективной системы управления муниципальным имуществом;

- получение доходов местного бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью;

- сокращение расходов местного бюджета на содержание имущества за счет освобождения от излишней собственности;

- создание условий для эффективного управления и рационального использования земель на территории ЗАТО Железногорск.

Для реализации указанных целей необходимо решение следующих основных задач:

- эффективное использование имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск;

- эффективное управление и рациональное использования земель на территории ЗАТО Железногорск,

в том числе:

- обеспечение получения доходов от использования имущества и земель, находящихся на территории ЗАТО Железногорск, а также, от приватизации муниципального имущества ЗАТО Железногорск;

- совершенствование учета муниципального имущества и земельных участков, постановка объектов недвижимости на государственный кадастровый учет и оформление прав на них;

- проведение мероприятий по обеспечению сохранности муниципального имущества, усиление контроля за использованием муниципального имущества;

- вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- совершенствование нормативно-правовой базы управления собственностью, обеспечивающей эффективное управление собственностью.

В настоящее время обеспечение получения доходов от использования муниципального имущества и земель остается наиболее актуальной задачей. Эту задачу можно решать, в частности, за счет обеспечения инвентаризации объектов муниципальной собственности, проведения государственной регистрации прав на объекты муниципальной собственности, вовлечения в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства, четкого разграничения полномочий и координации действий всех структурных подразделений Администрации ЗАТО г. Железногорск, участвующих в процессе управления недвижимостью, установления жесткого контроля за использованием недвижимости, закрепленной на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

Немаловажное значение в повышении эффективности управления муниципальной собственностью имеет учет объектов муниципальной собственности. Совершенствование учета муниципального имущества и земельных участков, структурирование собственности по назначению и видам использования, позволит эффективно регулировать земельно-имущественные отношения, обеспечить достоверной информацией об объектах муниципальной собственности и показателях социально-экономического развития ЗАТО Железногорск.

Важнейшим направлением работы является управление земельными ресурсами и регулирование земельных отношений, совершенствование механизмов аренды земельных участков, 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.

Регулирование использования земель муниципального образования основано на принципе планирования. Одной из правовых форм планирования использования этих земель является генеральный план. Генеральный план - это проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий. Разработка генерального плана ЗАТО Железногорск до 2040 года обеспечит увеличение на 91 га площади земель, предусмотренных под размещение объектов капитального строительства, что в дальнейшем приведет к увеличению доходов бюджета ЗАТО Железногорск от арендной платы за землю.

**4. Прогноз и описание конечных результатов муниципальной программы, характеризующих целевое состояние (изменение состояния) уровня и качества жизни населения, социальной сферы, экономики, общественной безопасности, степени реализации других общественно значимых интересов и потребностей в сфере управления муниципальной собственностью**

В ходе исполнения муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом ЗАТО Железногорск» за 2017 - 2019 годы будут достигнуты следующие результаты:

1. Увеличение доходов от использования муниципального имущества на 4,2%.

2. Удельный вес объектов недвижимого имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск (нежилого фонда), на которые зарегистрировано право муниципальной собственности, в общем количестве объектов недвижимого имущества Муниципальной казны (нежилого фонда) к началу 2020 г. составит 76,0 %.

3. Удельный вес площадей арендного фонда Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, переданных по договорам аренды, в общей площади объектов арендного фонда Муниципальной казны ЗАТО Железногорск к началу 2020 г. составит 98,5%.

4. Площадь вовлеченных в хозяйственный оборот земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за период 2016-2018 годы составит – 75 га.

5. Будет обеспечена сохранность и надлежащее содержание имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск.

6. Будет произведен капитальный ремонт 3 объектов Муниципальной казны ЗАТО Железногорск.

7. Площадь земель, предусмотренных генеральным планом ЗАТО Железногорск под размещение объектов капитального строительства, будет увеличена на 91 га.

**5. Сроки реализации муниципальной программы в целом, контрольные этапы и сроки их реализации с указанием промежуточных показателей**

Реализация Программы в целом рассчитана на период 2017 – 2019 годы. Выделение этапов реализации муниципальной программы не предусмотрено.

**6. Перечень подпрограмм и отдельных мероприятий муниципальной программы с указанием сроков их реализации и ожидаемых результатов**

Подпрограмма 1. Управление объектами Муниципальной казны ЗАТО Железногорск (приложение № 3 к муниципальной программе).

Подпрограмма 2. Развитие земельных отношений на территории ЗАТО Железногорск (приложение № 4 к муниципальной программе).

Подпрограмма 3. О территориальном планировании, градостроительном зонировании и документации по планировке территории ЗАТО Железногорск (приложение № 5 к муниципальной программе)

Отдельных мероприятий муниципальной программы не планируется.

Сроки реализации подпрограмм рассчитаны на период 2017-2019 годы. Ожидаемые результаты реализации программы:

1. Ожидаемые результаты по подпрограмме 1 за указанный период:

1.1. Сохранение доходов от использования муниципального имущества на уровне 2016 года;

1.2. Удельный вес недвижимых объектов Муниципального казны (нежилого фонда), поставленных на государственный регистрационный учет, составит 76,0%.

1.3. Удельный вес площадей арендного фонда Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, переданных по договорам аренды, в общей площади объектов арендного фонда Муниципальной казны ЗАТО Железногорск составит 98,5%.

1.4. Будет обеспечена сохранность и надлежащее содержание имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск.

1.5. Будет произведен капитальный ремонт 3 объектов Муниципальной казны ЗАТО Железногорск.

2. Ожидаемые результаты по подпрограмме 2 за указанный период:

2.1. Увеличение на 7,1% по сравнению с 2016 г. поступлений арендной платы за землю в местный бюджет.

2.2. Площадь вовлеченных в хозяйственный оборот земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, составит 75 га.

3. Ожидаемые результаты по подпрограмме 3 за указанный период:

3.1. Увеличение на 91 га площади земель, предусмотренных генеральным планом ЗАТО Железногорск под размещение объектов капитального строительства.

**7. Информация о распределении планируемых расходов по подпрограммам и отдельным мероприятиям муниципальной программы**

Данная информация предоставлена в приложении №1 к настоящей программе.

**8. Информация о ресурсном обеспечении и прогнозной оценке расходов**

**на реализацию целей муниципальной программы с учетом**

**источников финансирования, в том числе федерального,**

**краевого, местного бюджетов и иных внебюджетных источников,**

**а также перечень реализуемых ими мероприятий, в случае участия**

**в реализации муниципальной программы**

Муниципальная программа финансируется за счет средств местного бюджета. Планируемые расходы за период реализации муниципальной программы за счет средств местного бюджета составят 274108814,00 рублей, в том числе по годам:

- 2017 год – 135502938,00 рублей;

- 2018 год – 69302938,00 рублей;

- 2019 год – 69302938,00 рублей.

Федеральный бюджет – 0,00 рублей;

Краевой бюджет – 0,00 рублей;

Внебюджетные источники - 0,00 рублей.

Планируемые расходы представлены в приложении 2 кнастоящей программе. Контроль за эффективным и целевым использованием бюджетных средств осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством.

Руководитель КУМИ Администрации

ЗАТО г. Железногорск Н.В. Дедова