



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.08.2015 г. № 722 - п

Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальной собственностью и земельными участками в Приволжском муниципальном районе на 2016-2018 годы»

В соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Решением Совета Приволжского муниципального района от 29.11.2011 №122 «Об утверждении Положения о бюджетном процессе в Приволжском муниципальном районе», постановлением администрации Приволжского муниципального района от 23.10.2013 №1016-п «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ Приволжского муниципального района», в целях обеспечения эффективного управления муниципальным имуществом Приволжского муниципального района, администрация Приволжского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить муниципальную программу «Управление муниципальной собственностью и земельными участками в Приволжском муниципальном районе на 2016-2018 годы» (прилагается).

2. Финансирование муниципальной программы «Управление муниципальной собственностью и земельными участками в Приволжском муниципальном районе на 2016-2018 годы» осуществлять за счет средств в пределах утвержденных сумм на очередной финансовый год и плановый период.

3. Признать утратившим силу постановление администрации Приволжского муниципального района от 29.08.2014 года №838-п «Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальной собственностью и земельными участками в Приволжском муниципальном районе на 2015-2017 годы».

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Приволжского муниципального района и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Совета и администрации Приволжского муниципального района».

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Приволжского муниципального района по управлению муниципальным имуществом Мельникову И.В.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2016.

**И.о.главы администрации
Приволжского муниципального района**

Е.Б.Носкова

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ И
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ В ПРИВОЛЖСКОМ
МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ НА 2016-2018 ГОДЫ»**

1. Паспорт муниципальной программы

| | |
|--|---|
| Наименование муниципальной программы и сроки её реализации | «Управление муниципальной собственностью и земельными участками в Приволжском муниципальном районе на 2016 - 2018 годы» (далее - Программа) |
| Перечень подпрограмм | Отсутствует |
| Наименование администратора программы | Заместитель главы администрации по управлению муниципальным имуществом |
| Перечень исполнителей программы | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Приволжского муниципального района |
| Цели муниципальной программы | 1. Повышение эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом Приволжского муниципального района. 2. Повышение эффективности управления и распоряжения земельными ресурсами на территории Приволжского муниципального района. 3. Обеспечение поступления доходов от использования муниципального имущества Приволжского муниципального района и эффективного расходования средств бюджета |
| Объемы ресурсного обеспечения Программы по годам её реализации в разрезе источников финансирования | Общий объем средств бюджета Приволжского муниципального района, предусмотренных на реализацию Программы, составляет 5 500 000 рублей, в том числе: - по годам: 2016 год – 2 300 000 рублей; 2017 год – 1 600 000 рублей; 2018 год – 1 600 000 рублей |

2. Анализ текущей ситуации в сфере реализации Программы.

По состоянию на 01.01.2015 структура имущественного комплекса Приволжского муниципального района представлена:

3 муниципальными унитарными предприятиями;

30 муниципальными учреждениями;

153 объектами муниципального имущества, составляющего казну Приволжского муниципального района;

125 объектами недвижимого муниципального имущества;

44 земельными участками общей площадью 32,3 га, находящимися в муниципальной собственности Приволжского муниципального района.

Основными направлениями использования муниципального имущества Приволжского муниципального района являются:

- передача в оперативное управление муниципальным учреждениям;

- передача в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям;

- передача в аренду;

- передача в безвозмездное пользование;

- передача в собственность, в том числе передача в собственность муниципальных образований Приволжского муниципального района в соответствии с выполняемыми полномочиями, передача в собственность иных лиц (приватизация);

- передача земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду и собственность.

По состоянию на 1 января 2015 года:

- 38 объектов недвижимого имущества (30,4 %) закреплены на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;

- 68 объектов недвижимого имущества (43,0 %) закреплены на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;

- 87 объекта недвижимого муниципального имущества общей площадью (протяженностью) 56745,1 кв. м (52,3 км.) составляют казну Приволжского муниципального района;

- учитывается 939 договора аренды земельных участков общей площадью 3053,23 га, находящихся в государственной собственности до разграничения и в собственности муниципального образования Приволжского муниципального района;

- земельные участки общей площадью 206900 кв. м переданы на праве постоянного (бессрочного) пользования;

- действуют 6 договоров аренды муниципального имущества общей площадью (протяженностью) 555,0 кв. м;

- действуют 16 договоров безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом общей площадью 1180,56 кв. м.

Необходимо отметить, что в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью Приволжского муниципального района имеется ряд проблем, которые необходимо решить в ближайшей

перспективе:

1.1. Отсутствие технической документации на часть объектов недвижимого имущества Приволжского муниципального района. Данное обстоятельство сдерживает процессы по государственной регистрации прав собственности Приволжского муниципального района (хозяйственного ведения, оперативного управления) на объекты недвижимого имущества, соответственно, отрицательно сказывается на вовлечении таких объектов в экономический оборот, на принятии решений о приватизации, разделе земельных участков, разграничении государственной собственности на земельные участки.

По состоянию на 01.01.2015 проведена техническая инвентаризация 54 объектов недвижимого имущества (16% от их общего количества), на 99 объект (30 %) зарегистрированы права (собственности муниципального образования, хозяйственного ведения либо оперативного управления).

1.2. Неэффективное использование отдельных объектов муниципальной собственности Приволжского муниципального района. По состоянию на 01.01.2015: 44 объекта недвижимого имущества находятся в казне Приволжского муниципального района, часть из этих объектов не используется в настоящее время и не планируется к использованию для нужд района. В отношении таких объектов требуется принятие решений о приватизации либо передаче в собственность муниципальных образований при необходимости использования их для решения вопросов местного значения.

1.3. Нестабильность поступления доходов в районный бюджет от управления муниципальным имуществом Приволжского муниципального района.

Динамика поступлений за последние годы выглядит следующим образом:

| № п/п | Вид поступлений | Фактически поступило в 2011 году, руб. | Фактически поступило в 2012 году, руб. | Фактически поступило в 2013 году, руб. | Фактически поступило в 2014 году, руб. | План на 2015 год, руб. |
|-------|--------------------------------------|--|--|--|--|------------------------|
| 1 | Доходы от аренды земельных участков | 3659500 | 3933600 | 6036620 | 6522600 | 5600000 |
| 2 | Доходы от продажи земельных участков | 2032770 | 3476090 | 1720560 | 5391460 | 2898000 |
| 3 | Аренда | 560900 | 847240 | 871810 | 701500 | 400000 |

| | | | | | | |
|---|--|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| | муниципального имущества | | | | | |
| 4 | Продажа муниципального имущества | 2899330 | 7008200 | 10724600 | 1517930 | 7930000 |
| 5 | Прибыль от муниципальных унитарных предприятий | 0 | 0 | 8780 | 58600 | 58600 |
| | ВСЕГО: | 9152500 | 15265130 | 19362370 | 14192090 | 1688660 |

Так, сумма поступлений доходов в районный бюджет в 2014 году составила 14 192 090 рублей, а в 2013 году – 19 362 370 рублей, что на 5 170 280 рублей меньше.

Поступление доходов от управления муниципальным имуществом Приволжского муниципального района в 2015 году прогнозируется в сумме 16 886 600 рублей.

Нестабильность поступлений обусловлена рядом следующих объективных факторов:

1. Отсутствием в муниципальной собственности Приволжского муниципального района большого количества высоколиквидного имущества, не используемого для обеспечения исполнения полномочий района и, соответственно, подлежащего приватизации.

2. Нестабильность поступления доходов от арендной платы за землю обусловлена выкупом земельных участков, что приведет к снижению доходов от аренды и соответственно, к коррекции структуры поступлений средств за землю в пользу земельного налога.

В целях решения этой проблемы планируется увеличить эффективность использования муниципального имущества.

3. Цели и ожидаемые результаты реализации муниципальной программы

Программой предусмотрены цели управления муниципальным имуществом Приволжского муниципального района:

1. Повышение эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом Приволжского муниципального района.

2. Повышение эффективности управления и распоряжения земельными ресурсами на территории Приволжского муниципального района.

3. Обеспечение поступления доходов от использования муниципального имущества Приволжского муниципального района и эффективного расходования средств бюджета.

Достижение поставленных целей возможно при условии решения

следующих задач:

1. Для достижения цели «Повышение эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом Приволжского муниципального района» ставятся следующие задачи:

- учет объектов муниципальной собственности Приволжского муниципального района;
- управление и распоряжение имуществом казны Приволжского муниципального района.

2. Для достижения цели «Повышение эффективности управления и распоряжения земельными ресурсами на территории Приволжского муниципального района» ставятся следующие задачи:

- разграничение государственной собственности на землю;
- управление и распоряжение земельными участками, в т.ч. находящимися в муниципальной собственности Приволжского муниципального района.

3. Для достижения цели «Обеспечение поступления доходов от использования муниципального имущества Приволжского муниципального района и эффективного расходования средств бюджета» ставится следующая задача:

- администрирование доходов консолидированного бюджета, закрепленных за Комитетом.

Сведения об основных показателях (индикаторах) приведены в таблице № 1.

3.1. Обобщенная характеристика основных мероприятий Программы

Путем реализации Программы будут осуществляться следующие мероприятия:

- по организации учета муниципального имущества Приволжского муниципального района и по проведению его технической инвентаризации;
- по государственной регистрации права собственности Приволжского муниципального района на объекты недвижимости и земельные участки;
- по содержанию казны муниципального образования Приволжского муниципального района;
- по проведению независимой оценки размера арендной платы, рыночной стоимости муниципального имущества, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения;
- по техническому обслуживанию объектов муниципальной собственности;
- по выполнению кадастровых работ по межеванию, формированию земельных участков;
- по увеличению поступления доходов от распоряжения муниципальным имуществом в консолидированный бюджет.

Сведения об основных мероприятиях приведены в таблице №2.

4. Ресурсное обеспечение муниципальной программы

Мероприятия Программы реализуются за счет средств бюджета Приволжского муниципального района. Общий объем финансирования Программы составляет 5 500 000 рублей.

По результатам проведения мероприятий Программы планируется увеличение доходов районного бюджета от использования и продажи муниципального имущества и вовлечения в оборот неиспользуемых объектов недвижимости и земельных участков.

Неиспользуемые объекты недвижимости в 2016 - 2018 гг. планируется выставлять на продажу или передавать в аренду по результатам торгов, для чего необходимо проведение технической инвентаризации данных объектов, их государственной регистрации, а также рыночной оценки стоимости объектов. Затраты на проведение технической инвентаризации и рыночной оценки стоимости на период реализации Программы составят 1 450 000 руб.

Не вовлеченные в оборот земельные участки в 2016 - 2018 гг. могут быть реализованы по результатам торгов, для организации которых необходимо проведение кадастровых работ и рыночной оценки стоимости земельных участков. Затраты на выполнение указанных мероприятий составят 1 450 000 руб. на период реализации Программы.

Реализация мероприятий Программы в период 2016 - 2018 гг. позволит увеличить ежегодный доход районного бюджета от использования муниципального имущества до 3 500 000 рублей в год.

Мероприятия Программы реализуются за счет средств бюджета Приволжского муниципального района. Общий объем финансирования составляет 5 500 000 рублей (таблица №3), в том числе по годам:

- 2016 год – 2 300 000 рублей;
- 2017 год – 1 600 000 рублей;
- 2018 год – 1 600 000 рублей.

Объем финансирования будет уточняться при формировании бюджета Приволжского муниципального района на соответствующий год исходя из возможностей бюджета с внесением изменений в отдельные разделы муниципальной программы.

4.1. Прогноз конечных результатов реализации Программы

В процессе реализации муниципальной программы к 2018 году планируется достижение следующих показателей:

1. Увеличение доли объектов недвижимости, в отношении которых проведена техническая инвентаризация, в общем количестве объектов недвижимости, учитываемых в реестре муниципального имущества Приволжского муниципального района и подлежащих технической инвентаризации, до 55 %.

2. Увеличение доли объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности Приволжского

муниципального района, в общем количестве объектов недвижимости, учитываемых в реестре муниципального имущества Приволжского муниципального района и подлежащих государственной регистрации, до 60%.

3. Увеличение поступлений в районный бюджет доходов от управления и распоряжения муниципальным имуществом Приволжского муниципального района до 5 000 000 рублей в год.

4.2. Анализ рисков реализации Программы и описание мер управления рисками реализации Программы

Реализация Программы зависит от ряда рисков, которые могут в значительной степени оказать влияние на значение показателей ее результативности и в целом на достижение результатов Программы. К ним следует отнести макроэкономические, финансовые, правовые и управленческие риски.

Макроэкономические риски связаны с возможностями снижения темпов роста экономики, уровня инвестиционной активности, с финансовым кризисом. Указанные риски могут отразиться на покупательской способности субъектов экономической деятельности, являющихся потенциальными покупателями и арендаторами муниципального имущества в рамках процесса приватизации.

Риск финансового обеспечения связан с недофинансированием основных мероприятий Программы в связи с потенциально возможным дефицитом бюджета Приволжского муниципального района. Указанный фактор не имеет приоритетного значения, но вместе с тем может отразиться на реализации ряда мероприятий Программы, в частности, на организации своевременной предпродажной подготовки объектов.

К правовым рискам реализации Программы можно отнести:

- риски, связанные с изменениями законодательства (на федеральном и региональном уровне);

- риски, связанные с судебными спорами, - правопритязаниями третьих лиц на объекты управления муниципальным имуществом.

Регулирование данной группы рисков осуществляется посредством активной нормотворческой деятельности, а также посредством обеспечения защиты имущественных и иных законных прав в судебном порядке.

Управленческие риски связаны с изменением политической обстановки, стратегических и тактических задач в работе по управлению муниципальным имуществом, принятием управленческих решений, влияющих на реализацию государственной программы.

В качестве мер управления указанными рисками в целях минимизации отрицательных последствий в процессе реализации Программы предусматриваются следующие:

- проведение мониторинга действующего законодательства, влияющего на выполнение программных мероприятий, достижение поставленной цели и

решение задач;

- совершенствование механизмов управления муниципальным имуществом посредством нормативного правового регулирования;

- проведение ежегодной корректировки показателей (индикаторов) и мероприятий Программы по результатам мониторинга изменений внешних факторов, влияющих на ее реализацию.

Сведения
о показателях (индикаторах) Программы и их значениях

| N п/п | Наименование показателя (индикатора) | Ед. измер ения | Значения показателей | | | |
|--|--|----------------------|----------------------|----------|----------|----------|
| | | | базовое значение | 2016 год | 2017 год | 2018 год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом в Приволжском муниципальном районе на 2016 - 2018 годы» | | | | | | |
| 1. | Доля объектов недвижимости, в отношении которых проведена техническая инвентаризация, в общем количестве объектов недвижимости, учитываемых в реестре муниципального имущества Приволжского муниципального района и подлежащих технической инвентаризации | % | 40 | 45 | 50 | 55 |
| 2. | Доля объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности Приволжского муниципального района, в общем количестве объектов недвижимости, учитываемых в реестре муниципального имущества Приволжского муниципального района и подлежащих государственной регистрации | % | 30 | 50 | 55 | 60 |

| | | | | | | |
|----|--|------|----------|----------|----------|----------|
| 3. | Доля объектов муниципальной собственности, на которые заключены договоры по техническому обслуживанию, в общем количестве объектов муниципальной собственности, подлежащих техническому обслуживанию | % | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 4. | Количество объектов, подлежащих независимой оценке | ед. | 17 | 17 | 17 | 17 |
| 5. | Количество земельных участков, в отношении которых проведены кадастровые работы | ед. | 65 | 40 | 40 | 40 |
| 6. | Поступление в консолидированный бюджет доходов от управления и распоряжения муниципальным имуществом Приволжского муниципального района | руб. | 17000000 | 17000000 | 17100000 | 17200000 |

Обобщенная характеристика
основных мероприятий муниципальной программы

| N п/п | Номер и наименование подпрограммы, ведомственной целевой программы, основного мероприятия | Ответственный исполнитель | Срок | | Ожидаемый непосредственный результат (краткое описание) | Последствия нереализации муниципальной программы, основного мероприятия | Связь с показателями муниципальной программы (подпрограммы) |
|--|---|---|-------------------|----------------------|---|---|---|
| | | | начала реализации | окончания реализации | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| «Управление муниципальным имуществом в Приволжском муниципальном районе на 2016 - 2018 годы» | | | | | | | |
| 1. | Организация учета муниципального имущества Приволжского муниципального района и проведение его технической инвентаризации | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Приволжского муниципального района | ежегодно | | Увеличение доли объектов недвижимости, в отношении которых проведена техническая инвентаризация | Неэффективное использование муниципального имущества | Показатель 1 |
| 2. | Государственная регистрации права собственности Приволжского | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации | ежегодно | | Увеличение доли объектов недвижимости, на которые зарегистрировано | Неэффективное использование муниципального имущества | Показатель 2 |

| | | | | | | |
|----|---|---|----------|--|---|--------------|
| | муниципального района на объекты недвижимости и земельные участки | Приволжского муниципального района | | право муниципальной собственности Приволжского муниципального района | | |
| 3. | Техническое обслуживание объектов муниципальной собственности | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Приволжского муниципального района | ежегодно | Заключение договоров по объектам муниципальной собственности, подлежащих техническому обслуживанию | | Показатель 3 |
| 4. | Проведение независимой оценки размера арендной платы, рыночной стоимости муниципального имущества, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Приволжского муниципального района | ежегодно | Реализация земельных участков, не вовлеченных в оборот, по результатам торгов | Неэффективное использование муниципального имущества и земельных ресурсов | Показатель 4 |
| 5. | Выполнение кадастровых | Комитет по управлению | ежегодно | Реализация земельных | Неэффективное использование | Показатель 5 |

| | | | | | | |
|----|--|---|----------|---|---|--------------|
| | работ по межеванию, формированию земельных участков | муниципальным имуществом администрации Приволжского муниципального района | | участков, не вовлеченных в оборот, по результатам торгов | земельных ресурсов | |
| 6. | Увеличение поступления доходов от распоряжения муниципальным имуществом в консолидированный бюджет | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Приволжского муниципального района | ежегодно | Увеличение доходов консолидированного бюджета от использования и продажи муниципального имущества и вовлечения в оборот неиспользуемых объектов недвижимости и земельных участков | Неэффективное использование муниципального имущества и земельных ресурсов | Показатель 6 |
| 7. | Содержание казны Приволжского муниципального района | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Приволжского муниципального района | ежегодно | Содержание казны Приволжского муниципального района | Неэффективное использование муниципального имущества | Отсутствует |

Ресурсное обеспечение
реализации муниципальной программы

| Статус | Наименование муниципальной программы, муниципальной долгосрочной целевой программы, подпрограммы муниципальной программы, ведомственной целевой программы, основного мероприятия | Ответственный исполнитель. Объем и источники финансирования | Расходы (рублей) по годам реализации | | | |
|-------------------------|--|--|---|-------------|-------------|-------------|
| | | | всего по муниципальной программе | 2016 год | 2017 год | 2018 год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Муниципальная программа | «Управление муниципальным имуществом в Приволжском муниципальном районе на 2016 - 2018 годы» | Всего | 5 500 000,0 | 2 300 000,0 | 1 600 000,0 | 1 600 000,0 |
| | | Ответственный исполнитель Программы | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Приволжского муниципального района | | | |
| | | Объем и источники финансирования - всего | | | | |
| | | Федеральный бюджет | | | | |
| | | Областной бюджет | | | | |

| | | | | | | |
|---------------|---|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | Районный бюджет | 5 500 000,0 | 2 300 000,0 | 1 600 000,0 | 1 600 000,0 |
| В том числе: | | | | | | |
| Мероприятие 1 | Организация учета муниципального имущества Приволжского муниципального района и проведение его технической инвентаризации | Районный бюджет | 1 000 000,0 | 400 000,0 | 300 000,0 | 300 000,0 |
| Мероприятие 2 | Содержание казны Приволжского муниципального района | Районный бюджет | 2 000 000,0 | 1 000 000,0 | 500 000,0 | 500 000,0 |
| Мероприятие 3 | Проведение независимой оценки размера арендной платы, рыночной стоимости муниципального имущества, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения | Районный бюджет | 900 000,0 | 300 000,0 | 300 000,0 | 300 000,0 |
| Мероприятие 4 | Техническое обслуживание объектов | Районный бюджет | 600 000,0 | 200 000,0 | 200 000,0 | 200 000,0 |

| | | | | | | |
|---------------|--|-----------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| | муниципальной собственности | | | | | |
| Мероприятие 5 | Выполнение кадастровых работ по межеванию, формированию земельных участков | Районный бюджет | 1 000 000,0 | 400 000,0 | 300 000,0 | 300 000,0 |