

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Александровский муниципальный
район Владимирской области
от №

**Муниципальная программа
«Управление муниципальной собственностью и земельными ресурсами
Александровского района Владимирской области»**

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование программы	Муниципальная программа «Управление муниципальной собственностью и земельными ресурсами Александровского района Владимирской области»
Нормативно-правовая база для разработки программы	Федеральный закон от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральный закон от 22.07.2008г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закон Владимирской области от 10.04.2006г. № 39-ОЗ «О порядке разграничения имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными образованиями Владимирской области», Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ, Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ, Закон Владимирской области от 25.02.2015 г. №10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области», Земельный Кодекс Российской Федерации, Федеральный закон Российской Федерации от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и Закон Владимирской области от 12.03.2007 N 19-ОЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Владимирской области"
Ответственный исполнитель программы	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района
Участники	1. Администрация Александровского района;

программы	<p>2. Муниципальное казенное учреждение «Управление строительства и архитектуры Александровского района»;</p> <p>3. Отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Александровского района;</p> <p>4. Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Александровского района»</p>
Цель программы	<p>Повышение эффективности управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами (земельными участками, являющимися собственностью муниципального образования Александровский район, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся на территории Александровского района) Александровского района на основе современных принципов и методов управления, а также оптимизация состава муниципальной собственности и увеличение поступлений в бюджет от управления и распоряжения муниципальным имуществом и землей.</p>
Задачи программы	<p>1. Совершенствование учета муниципального имущества и земельных ресурсов.</p> <p>2. Повышение эффективности использования муниципального имущества и земельных ресурсов.</p> <p>3. Оптимизация муниципального сектора экономики.</p> <p>4. Совершенствование организационной и административной деятельности.</p>
Целевые индикаторы и показатели программы	<p>1. Удельный вес земельных участков под объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности, включенных в реестр муниципального имущества от общего количества земельных участков под объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности.</p> <p>2. Доходы от арендной платы за земельные участки.</p> <p>3. Доходы от продажи земельных участков.</p> <p>4. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества.</p> <p>5. Доходы от продажи муниципального имущества.</p>
Срок реализации программы	2022 - 2024 годы
Общий объем и источники финансирования программы	<p>Программа реализуется за счет средств бюджета Александровского района, а также за счет межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров. Общий объем финансирования программы составляет 22 622,70 тыс. руб., в том числе за счет бюджета Александровского района – 17 678,20 тыс. руб., за счёт межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров – 4 944,50 тыс. руб., из них:</p> <p>2022 г. – 7 491,50 тыс. руб., в том числе за счет бюджета Александровского района – 5 854,20 тыс. руб., за</p>

	<p>счет межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров – 1 637,30 тыс. руб.</p> <p>2023 г. – 7 565,60 тыс. руб., в том числе за счет бюджета Александровского района – 5 912,00 тыс. руб., за счет межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров – 1 653,60 тыс. руб.</p> <p>2024 г. – 7 565,60 тыс. руб., в том числе за счет бюджета Александровского района – 5 912,00 тыс. руб., за счет межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров – 1 653,60 тыс. руб.</p>
<p>Ожидаемые результаты от реализации программы</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Повышение эффективности и прозрачности использования имущества Александровского района, обеспечение его сохранности и целевого использования. 2. Создание оптимальной структуры и состава собственности Александровского района. 3. Выполнение годового планового задания по поступлениям денежных средств в доходную часть бюджета Александровского района от использования и распоряжения имуществом и земельными ресурсами. 4. Обеспечение рационального использования земель сельскохозяйственного назначения, создания условий для эффективного ведения сельскохозяйственного производства сельскохозяйственными организациями Александровского района Владимирской области, а также вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности. 5. Предоставление находящихся в собственности Александровского района земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. 6. Обеспечение земельными участками для индивидуального жилищного строительства однократно из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, имеющим троих и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих с ними, и подлежат оформлению на праве общей долевой собственности на всех членов многодетной семьи. 7. Осуществление в соответствии с законодательством правового регулирования отношений при проведении землеустройства. 8. Обеспечение поступления доходов в местный бюджет. 9. Проведение капитального ремонта многоквартирных домов.
<p>Контроль за</p>	<p>Председатель КУМИ</p>

исполнением программы	
-----------------------	--

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СФЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Управление муниципальной собственностью является одной из основных и значимых направлений деятельности администрации Александровского района по решению экономических и социальных задач, укреплению финансовой системы, созданию эффективной конкурентной экономики, обеспечивающей повышение уровня и качества жизни населения области.

Порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью и земельными ресурсами установлен в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Владимирской области от 10.04.2006г. № 39-ОЗ «О порядке разграничения имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными образованиями Владимирской области», Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ, Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ, Законом Владимирской области от 25.02.2015 г. №10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области», Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и Законом Владимирской области от 12.03.2007 N 19-ОЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Владимирской области".

В соответствии с Положением о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района Владимирской области (далее именуемый «Комитет»), утвержденным решением Совета народных депутатов Александровского района от 20.02.2013 г. № 333, на комитет возложены полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом района и земельными ресурсами.

Комитет имеет исключительное право:

- осуществлять приватизацию муниципального имущества (в т.ч. земельных участков);
- заключать договора аренды и пользования муниципальным имуществом (в т. ч. земельных участков)
- принимать решения о сдаче в залог и передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества в установленном порядке;

- подготавливать и предоставлять на утверждение Главы администрации Александровского района и Совета народных депутатов Александровского района предложения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;
- принимать решения о внесении имущественных вкладов, являющихся муниципальной собственностью, в уставные капиталы предприятий любой организационно-правовой формы в соответствии с действующим законодательством.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района осуществляет полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

Муниципальное имущество и земельные ресурсы района создают материальную основу для реализации программ администрации Александровского района и предоставления государственных услуг гражданам и юридическим лицам.

Сфера управления муниципальным имуществом охватывает широкий круг вопросов: создание новых объектов, безвозмездная передача и прием имущества из одного уровня собственности в другой, приватизация муниципальной собственности и отчуждение по иным основаниям, передача во владение и пользование, реорганизация и ликвидация муниципальных предприятий и муниципальных казенных учреждений и т.п.

Комитетом создана и постоянно совершенствуется нормативно-правовая база в сфере имущественных отношений. Организован учет муниципального имущества на основе применения программно-технических средств, проводится работа по оформлению государственной регистрации прав собственности области на объекты недвижимости.

В целях увеличения доходной части местного бюджета высвобождаемое имущество передается юридическим и физическим лицам в аренду и иные виды пользования.

Одной из основных задач, возникающих при управлении муниципальным имуществом и земельными ресурсами, является эффективность его использования, под которой, в первую очередь, подразумевается увеличение ценности имущества по приносимому им доходу. Это связано с необходимостью совмещения процессов рационального использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, с его реализацией в целях получения доходов в бюджет.

Ежегодно проводится приватизация муниципального имущества района. Обеспечение плановых показателей доходов от использования и продажи муниципального имущества и земельных участков отражает уровень эффективности их использования и приватизации.

В немалой степени решению проблемы увеличения доходов от использования муниципального имущества, способствует администрирование доходов от сдачи в аренду имущества и земельных участков, продажи права на заключение договоров аренды земельных участков и продажи имущества и земельных участков.

Увеличению поступлений от использования земельных участков будут способствовать также мероприятия по актуализации кадастровой оценки земель различных категорий и видов использования.

Кадастровая стоимость земельных участков является единой экономической основой для определения ставок арендной платы и цены выкупа земельных участков. Невыполнение работ по государственной кадастровой оценке земель в

установленные сроки или низкое качество работ может привести к необоснованному завышению или занижению платы за землю, следствием чего будет снижение доходов бюджета.

Работа по дальнейшему развитию муниципального имущественного комплекса требует совершенствования форм и методов повышения эффективности использования муниципального имущества.

Для полного и достоверного источника информации по объектам недвижимости необходимо создание системы государственного кадастрового учета объектов недвижимости, обеспечивающей реализацию эффективного и рационального использования и управления земельными ресурсами и иной недвижимостью.

Вместе с тем, в регулировании на территории района имущественных и земельных отношений имеются определенные недостатки: отдельные проблемы в учете имущества, отсутствие государственной регистрации прав на ряд объектов муниципальной собственности, в том числе на земельные участки и невысокая доходность используемого имущества - это основные проблемы в области имущественных и земельных отношений на территории района.

Программа направлена на решение имеющихся проблем и повышение эффективности управления в сфере имущественных и земельных отношений на территории Александровского района.

Необходимость решения этих проблем программно-целевыми методами обусловлена их комплексностью и взаимосвязанностью, что требует скоординированного выполнения мероприятий правового, организационного, производственного, технического и технологического характера, что даст возможность реализовать конституционные нормы и гарантии права собственности на землю и иную недвижимость, активизировать вовлечение земли и иной недвижимости в гражданский оборот, совершенствовать систему управления недвижимостью, в том числе и земельными участками.

В целом реализация Программы создаст предпосылки для более эффективного управления и распоряжения земельными участками, а также увеличения поступлений местный бюджет за счет арендной платы от использования земельных ресурсов, а также за счет продажи таких земельных ресурсов.

II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Главной целью настоящей программы является повышение эффективности управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами Александровского района на основе современных принципов и методов управления, а также оптимизация состава муниципальной собственности и увеличение поступлений в бюджет от управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

Основные задачи программы:

1. Совершенствование учета муниципального имущества и земельных ресурсов.
2. Повышение эффективности использования муниципального имущества и земельных ресурсов.
3. Оптимизация муниципального сектора экономики.
4. Совершенствование организационной и административной деятельности.

III. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Программа предусматривает выполнение мероприятий по следующим направлениям:

1. Инвентаризация и паспортизация муниципального жилого фонда, зданий, сооружений, инженерных коммуникаций.
2. Инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения.
3. Государственная регистрация права муниципальной собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.
4. Инвентаризация, паспортизация и оформление бесхозного имущества.
5. Подготовка документации для проведения аукциона на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного временного пользования на имущество, находящееся в муниципальной собственности, и земельными ресурсами.
6. Подготовка технической документации, оценка муниципального имущества, подлежащего приватизации.
7. Межевание земельных участков.
8. Организация проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в которых имеются объекты собственности муниципального образования Александровский район.

IV. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ И УПРАВЛЕНИЯ ПРОГРАММОЙ

Программа реализуется за счет средств бюджета Александровского района, а также за счет межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров. Общий объем финансирования программы составляет 22 622,70 тыс. руб., в том числе за счет бюджета Александровского района – 17 678,20 тыс. руб., за счёт межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров – 4 944,50 тыс. руб., из них:

2022 г. – 7 491,50 тыс. руб., в том числе за счет бюджета Александровского района – 5 854,20 тыс. руб., за счет межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров – 1 637,30 тыс. руб.

2023 г. – 7 565,60 тыс. руб., в том числе за счет бюджета Александровского района – 5 912,00 тыс. руб., за счет межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров – 1 653,60 тыс. руб.

2024 г. – 7 565,60 тыс. руб., в том числе за счет бюджета Александровского района – 5 912,00 тыс. руб., за счет межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров – 1 653,60 тыс. руб.

В ходе реализации программы отдельные её мероприятия могут уточняться, а объемы финансирования корректироваться с учетом утвержденных расходов районного бюджета.

V. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ПРОГРАММНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Таблица 1.

№ п/ п	Наименование основных мероприятий	Объем финансирования, тыс. руб.			Итого расходов, тыс. руб.
		2022	2023	2024	
1	Выполнение работ по оценке размера рыночной арендной платы за пользование муниципальным имуществом, выполнение мероприятий по передаче в пользование муниципального имущества	135,00	135,00	135,00	405,00
2	Мероприятия по землепользованию и землеустройству, проведение оценки (в том числе кадастровой) и предпродажной подготовки земельных участков, приобретение программного обеспечения, демонтаж самовольных сооружений и объектов торговли, приобретение и установка счётчиков, уплата государственных пошлин, третейских сборов и судебных расходов, проведение ремонтных работ муниципального имущества,	1 062,40	1 062,40	1 062,40	3 187,20

	<i>в том числе за счёт межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров</i>	180,00	180,00	180,00	540,00
3	Мероприятия по регистрации права муниципальной собственности объектов, оценка муниципального имущества, регулирование отношений по муниципальной собственности, обеспечение проведения предпродажной подготовки объектов муниципальной собственности	509,70	509,70	509,70	1 529,10
4	Оплата взносов за капитальный ремонт многоквартирных домов	814,20	814,20	814,20	2 442,60
5	Содержание объектов муниципальной собственности <i>в том числе за счёт межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров</i>	3 069,90	3 069,90	3 069,90	9 209,70
	<i>в том числе за счёт межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров</i>	1 039,80	1 039,80	1 039,80	3 119,40
6	Оплата коммунальных услуг	1 900,30	1 974,40	1 974,40	5 849,10
	<i>в том числе за счёт межбюджетных трансфертов из бюджета</i>	417,50	433,80	433,80	1 285,10

	<i>муниципального образования город Александров</i>				
	Всего расходов, тыс. руб.	7 491,50	7 565,60	7 565,60	22 622,70
	<i>в том числе за счёт межбюджетных трансфертов из бюджета муниципального образования город Александров</i>	<i>1 637,30</i>	<i>1 653,60</i>	<i>1 653,60</i>	<i>4 944,50</i>

VI. ЦЕЛЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ И ПОКАЗАТЕЛИ ПРОГРАММЫ

Таблица 2.

№ п/п	Показатель (индикатор) (наименование)	Ед. измерения	Значения показателей (индикаторов)		
			2022 год	2023 год	2024 год
1	2	3	4	5	6
1	Удельный вес оформленных в муниципальную собственность земельных участков под объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности, от общего количества земельных участков под объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности	%	90	95	98
2	Доходы от арендной платы за земельные участки	тыс. рублей	25 519,00	25 712,90	25 712,90
3	Доходы от продажи земельных участков	тыс. рублей	4 814,50	4 829,00	4 829,00
4	Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества	тыс. рублей	10 366,00	10 366,00	10 366,00
5	Доходы от продажи муниципального имущества	тыс. рублей	5 000,00	4 900,00	4 900,00

VII. АНАЛИЗ РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ И ОПИСАНИЕ МЕР УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

При реализации программы следует учитывать ряд возможных рисков, которые могут осложнить решение поставленных задач. В целях снижения последствий и негативного эффекта от возможных рисков и повышения уровня гарантированности достижения предусмотренных в муниципальной программе конечных результатов планируется проведение ряда профилактических мер.

На основе анализа мероприятий, предлагаемых для реализации, в рамках муниципальной программы выделены следующие риски ее реализации:

1) финансовые риски связаны с возникновением бюджетного дефицита и недостаточным уровнем финансирования бюджетных расходов на запланированные мероприятия.

Возникновение данных рисков может привести к сокращению объемов или прекращению финансирования мероприятий муниципальной программы и невыполнению результатов муниципальной программы. Способами ограничения финансовых рисков выступают следующие меры:

- ежегодное уточнение объемов финансовых средств на реализацию мероприятий муниципальной программы в зависимости от достигнутых результатов;

- определение приоритетов для первоочередного финансирования.

2) законодательно-правовые риски связаны с изменением законодательства Российской Федерации в области управления муниципальной собственностью и земельными ресурсами муниципальных районов, а также с несовершенством законодательно-правовой базы, которое проявляется в ее неполноте, противоречивости и т.д.

Способами ограничения финансовых рисков выступают следующие меры:

- мониторинг изменений законодательства Российской Федерации в области управления муниципальной собственностью и земельными ресурсами муниципальных районов;

- оперативное реагирование и внесение соответствующих изменений в муниципальную программу.

3) административные риски связаны с неэффективностью организации и управления процессом реализации мероприятий муниципальной программы, низкой эффективностью использования бюджетных средств ответственным исполнителем и участниками программы, что может повлечь за собой потерю управляемости, нарушение сроков реализации мероприятий муниципальной программы, невыполнение ее цели и задач, недостижение плановых значений показателей программы.

Основными условиями минимизации административных рисков являются:

- формирование эффективной системы управления реализацией муниципальной программы;

- повышение эффективности взаимодействия участников реализации муниципальной программы;

- создание системы мониторинга реализации муниципальной программы;

- своевременная корректировка мероприятий муниципальной программы.

VIII. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОГРАММЫ

Оценка эффективности реализации программы проводится на основе следующих показателей:

1) степени достижения целей и решения задач программы в целом путем сопоставления фактически достигнутых значений целевых индикаторов программы и их плановых значений, приведённых в таблице 2, по формуле:

$$C_{д} = Z_{ф} / Z_{п} * 100\% ,$$

где:

$C_{д}$ - степень достижения целей (решения задач);

$Z_{ф}$ - фактическое значение целевого индикатора (показателя) программы;

$Z_{п}$ - плановое значение целевого индикатора (показателя) программы.

2) степени соответствия запланированному уровню затрат и эффективности использования средств бюджета муниципального района, предусмотренных для финансирования программы, путем сопоставления фактических и плановых объемов финансирования программы по формуле:

$$У_{ф} = \Phi_{ф} / \Phi_{п} * 100\% ,$$

где:

$У_{ф}$ - уровень финансирования реализации основных мероприятий программы;

$\Phi_{ф}$ - фактический объем финансовых ресурсов, направленный на реализацию мероприятий программы;

$\Phi_{п}$ - плановый объем финансовых ресурсов на реализацию программы на соответствующий отчетный период.

3) степени реализации мероприятий программы (достижения ожидаемых непосредственных результатов их реализации) на основе сопоставления ожидаемых и фактически полученных непосредственных результатов реализации основных мероприятий программы по годам на основе ежегодных планов реализации программы.

Реализация программы может характеризоваться:

- высоким уровнем эффективности;
- удовлетворительным уровнем эффективности;
- неудовлетворительным уровнем эффективности.

Нижняя граница интервала значений показателя (1,2,3) для целей отнесения программы к высокому уровню эффективности определяется значением, соответствующим 95 % планового прироста показателя на соответствующий год; нижняя граница интервала значений показателя (1,2,3) для целей отнесения программы к удовлетворительному уровню эффективности не может быть ниже, чем значение, соответствующее 75% планового прироста значения показателя на соответствующий год.

Оценка эффективности реализации программы проводится ответственным исполнителем ежегодно до 1 февраля года, следующего за отчетным.

Программа считается реализуемой с высоким уровнем эффективности, если: значения 95% и более показателей программы соответствуют установленным интервалам значений для целей отнесения программы к высокому уровню эффективности; уровень финансирования реализации основных мероприятий программы ($У_{ф}$) составил не менее 95%, уровень финансирования реализации

основных мероприятий составил не менее 90%; не менее 95% мероприятий, запланированных на отчетный год, выполнены в полном объеме.

Программа считается реализуемой с удовлетворительным уровнем эффективности, если: значения 80% и более показателей соответствуют установленным интервалам значений для целей отнесения программы к высокому уровню эффективности; уровень финансирования реализации основных мероприятий программы (Уф) составил не менее 70%; не менее 80% мероприятий, запланированных на отчетный год, выполнены в полном объеме.

Если реализация Программы не отвечает приведенным выше критериям, уровень эффективности ее реализации признаётся неудовлетворительной.