|  |
| --- |
| Приложение №1  к постановлению Администрации  ЗАТО г.Железногорск  от \_\_16.11.\_\_2017 №\_1878\_\_\_\_\_ |

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 |
| 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 2018 году – 90600000 рублей;  - в 2019 году –88310000 рублей;  - в 2020 году –87850000 рублей.  2. Площадь земельных участков, предоставленных для строительства (ежегодно):  - в 2018 году – 25 га;  - в 2019 году - 25 га;  - в 2020 году - 32 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 2018-2020 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 – 282293526,00 рублей,  в том числе:  За счет средств местного бюджета:  - 2018 год – 116962130,00 рублей;  - 2019 год – 82665698,00 рублей;  - 2020 год – 82665698,00 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 по сравнению с 2017 г. составит 4,1%;  - 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 2021 г. составит 98,0%;  - 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 2021 года составит 75,0 %;  - Будет обеспечена сохранность и надлежащее содержание имущества Муниципальной казны ЗАТО Железногорск;  - Будет проведен капитальный ремонт 4 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 2018 - 2020 годы составит 82 га. |
| 1.12 | Перечень объектов недвижимого имущества муниципальной собственности ЗАТО Железногорск, подлежащих строительству, реконструкции, техническому перевооружению или приобретению (приложение 3 к настоящему паспорту) | --- |

**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 ЗАТО Железногорск является важнейшей функцией 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 18.10.2017 в Реестре муниципальной собственности ЗАТО Железногорск числится 9 муниципальных предприятий и 87 муниципальных учреждений. Общая балансовая стоимость муниципального имущества составила 9125744870,97 рублей, в том числе:

Таблица 1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Балансовая стоимость, руб. | Количество, ед. |
| 1. | Объекты недвижимого имущества (помещения, здания, сооружения) | 6775890542,24 | 4917 |
| 2. | Автотранспорт | 563621306,42 | 583 |
| 3. | Оборудование | 1786233022,31 | 42375 |

Также, в муниципальной собственности числятся 890 земельных и садовых участков общей площадью 9337690,17 кв.м, кадастровой стоимостью 4095730990,34 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 2016 - 2020 гг.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Ед.**  **изм.** | **2016 Отчет** | **2017 Оценка** | **2018 Прогноз** | **2019 Прогноз** | **2020 Прогноз** |
| Основные средства организаций муниципальной формы собственности по балансовой стоимости на конец периода | тыс.руб. | 8 997 892,27 | 9 150 000,0 | 9 250 000,0 | 9 350 000,0 | 9 450 000,0 |
| Доходы от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности (за исключением движимого имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий) | тыс.руб. | 30 827,84 | 25 788,70 | 15 072,00 | 11 320,00 | 9 000,00 |
| Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности (кроме земельных участков) | тыс.руб. | 34 382,67 | 32 000,00 | 32 000,00 | 32 000,00 | 32 000,0 |
| Доходы от арендной платы за землю | тыс.руб. | 50 166,84 | 57 350,00 | 58 600,00 | 56 310,00 | 55 850,00 |
|  |

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 имущества в муниципальную собственность, а также, с передачей имущества из федеральной и краевой собственности в муниципальную собственность по целевым программам.

**-** 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 2018-2020 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 объектами муниципальной собственности, входящими в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, расходы по надлежащему содержанию и эксплуатации объектов несут либо арендаторы и ссудополучатели муниципального имущества, либо собственник муниципального имущества, а арендаторы и ссудополучатели указанного имущества возмещают расходы собственника. Учет поступления в бюджет арендной платы за имущество Муниципальной казны ЗАТО Железногорск и контроль за исполнением обязанностей арендаторов и ссудополучателей осуществляет КУМИ Администрации ЗАТО г. Железногорск.

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)».

**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 проведения кадастрового учета объектов муниципальной собственности, осуществления 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.

**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 2018 - 2020 годы будут достигнуты следующие результаты:

1. Увеличение доходов от использования муниципального имущества по сравнению с 2017 г. составит 4,1%.

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 2021 г. составит 75,0 %.

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 2021 г. составит 98,0%.

4. Площадь вовлеченных в хозяйственный оборот земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за период 2018-2020 годы составит – 82 га.

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

6. Будет произведен капитальный ремонт 4 объектов Муниципальной казны ЗАТО Железногорск.

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

Реализация Программы в целом рассчитана на период 2018 – 2020 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).

Отдельных мероприятий муниципальной программы не планируется.

Сроки реализации подпрограмм рассчитаны на период 2018-2020 годы. Ожидаемые результаты реализации программы:

1. Ожидаемые результаты по подпрограмме 1 за указанный период:

1.1. Сохранение доходов от аренды муниципального имущества на уровне 2017 года;

1.2. Удельный вес недвижимых объектов Муниципального казны (нежилого фонда), поставленных на государственный регистрационный учет, составит 75,0%.

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 98,0%.

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

1.5. Будет произведен капитальный ремонт 4 объектов Муниципальной казны ЗАТО Железногорск.

2. Ожидаемые результаты по подпрограмме 2 за указанный период:

2.1. Увеличение на 6,7% по сравнению с 2017 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 82 га.

**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 282293526,00 рублей, в том числе по годам:

- 2018 год – 116962130,00 рублей;

- 2019 год – 82665698,00 рублей;

- 2020 год – 82665698,00 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