|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ**  **Администрация муниципального образования «Гиагинский район»** |  | **АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМКIЭ**  **Муниципальнэ образованиеу**  **«Джэджэ районым» иадминистрацие** |  |

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 31 мая 2024 г. №103

ст.Гиагинская

**О внесении изменений в постановление главы муниципального образования «Гиагинский район» от 30.12.2020 г. №322 «Об утверждении ведомственной целевой программы муниципального образования «Гиагинский район» «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Гиагинский район»**

**(в редакции постановления от 21.09.2023г. №257)**

В соответствии с подпунктом 24 статьи 1 Федерального закона от 04.08.2023 г. №416-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 179.3 Бюджетного кодекса Российской Федерации утратила силу, решения Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район» от 21.12.2023г. №123 «О бюджете муниципального образования «Гиагинский район» на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов», постановления главы муниципального образования «Гиагинский район» от 18.12.2023г. №324 «О внесении изменений в Постановление главы муниципального образования «Гиагинский район» от 27.08.2013 года №103 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ и ведомственных целевых программ муниципального образования «Гиагинский район» их формировании, реализации проведения оценки эффективности и её критериях», в целях реализации государственной политики в области имущественных и земельных отношений, а также в целях эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Гиагинский район»

**постановляю:**

1.Внести в постановление главы муниципального образования «Гиагинский район» от 30.12.2020г. №322 «Об утверждении ведомственной целевой программы муниципального образования «Гиагинский район» «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Гиагинский район» следующие изменения:

1.1. Изменить в названии программы слова «ведомственной целевой программы» на «муниципальной программы».

1.2. Приложение к постановлению от 30.12.2020г. №322 изложить в новой редакции (прилагается).

2.Настоящее постановление опубликовать в «Информационном бюллетене муниципального образования «Гиагинский район» на сетевом источнике публикации МУП «Редакция газеты «Красное знамя», а также разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Гиагинский район».

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Гиагинский район» по сельскому хозяйству, имущественно-земельным и архитектурно- градостроительным вопросам - начальника отдела архитектуры и градостроительства.

Глава

муниципального образования

«Гиагинский район» А.Н. Таранухин

Проект внесен и подготовлен:

ведущий специалист отдела

имущественно-земельных отношений Д.М. Панеш

Проект согласован:

начальник отдела имущественно- земельных

отношений И.С. Носкова

заместитель главы администрации

муниципального образования «Гиагинский район»

- начальник управления финансов А.Е. Андрусова

начальник отдела экономического развития

и торговли И.В. Файчук

ведущий специалист отдела правового

обеспечения Т.И. Пасевухина

управляющая делами Е.М. Василенко

Приложение к постановлению

главы муниципального образования

«Гиагинский район»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_

**Паспорт муниципальной программы муниципального образования «Гиагинский район» «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Гиагинский район»**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципальной программы | **Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Гиагинский район»** |
| Ответственный исполнитель | Отдел имущественно-земельных отношений администрации муниципального образования «Гиагинский район» |
| Цели и задачи муниципальной программы | Цель: Совершенствование системы управления муниципальным имуществом муниципального образования «Гиагинский район» |
| Задачи:  1.Эффективное управление, распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Гиагинский район».  2.Совершенствование системы учета и содержания объектов собственности муниципального образования «Гиагинский район», совершенствование механизма управления и распоряжения объектами недвижимости, обеспечение полноты и достоверности учета муниципального имущества муниципального образования «Гиагинский район».  3.Разграничение государственной собственности на землю.  4.Обеспечение сохранности имущества, приведение его в нормативное состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.  5.Эффективное управление, распоряжение и рациональное использование земельных участков, собственность на которые не разграничена, формирование земельных участков при разграничении государственной собственности на землю в целях государственной регистрации права собственности муниципального образования «Гиагинский район».. |
| Сроки реализации муниципальной программы | 2024 - 2026 г. |
| Целевые индикаторы реализации программы | -отношение количества муниципального имущества, прошедшего государственную регистрацию права, к общему числу муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Гиагинский район»;  -количество муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Гиагинский район» (кроме земельных участков), в отношении которого проведена процедура независимой оценки рыночной стоимости в течение года;  -количество недвижимого имущества (здания, помещения, строения, сооружения), переданного в аренду в течение года;  - количество земельных участков, предоставленных в аренду в течение года;  - количество земельных участков, предоставленных в собственность, постоянное (бессрочное) пользование в течение года;  - количество нарушений земельного законодательства, выявленных в ходе осуществления муниципального земельного контроля;  - расходы бюджета муниципального образования «Гиагинский район» на капитальный ремонт, техническое содержание зданий, помещений, строений, сооружений, являющихся собственностью муниципального образования «Гиагинский район»;  - предоставление свободного имущества через проведение процедуры торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества в течение года:  - зданий, помещений, строений, сооружений, являющихся собственностью муниципального образования «Гиагинский район»;  - земельных участков на территории муниципального образования «Гиагинский район»;  - доходы от аренды недвижимого имущества (здания, помещения, строения, сооружения);  - доходы от продажи движимого и недвижимого (здания, помещения, строения, сооружения) имущества;  - доходы от аренды муниципальных земельных участков;  - доходы от продажи муниципальных земельных участков;  - доходы от аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;  - доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;  - количество граждан, имеющих трех и более детей, получивших земельный участок в течение года на территории муниципального образования «Гиагинский район»;  - количество проведенных комплексных кадастровых работ в течение года на территории муниципального образования «Гиагинский район» |
| Объемы финансирования | Финансовое обеспечение программы осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Гиагинский район» - 8217,34 тыс. руб., в том числе по годам:  2024 год – 4373,34 тыс. руб.  2025 год – 1884,50 тыс.руб.  2026 год – 1959,50 тыс.руб. |
| Основные мероприятия | 1.Осуществление оценки объектов муниципальной собственности, необходимой для продажи права аренды или права собственности на торгах, размера арендной платы.  2.Проведение технической инвентаризации объектов недвижимости - зданий, сооружений.  3.Укрепление технической оснащенности отдела имущественно - земельных отношений, приобретение программного обеспечения.  4. Проведение комплекса кадастровых работ, связанных с разграничением государственной собственности на землю:  - земельные участки, расположенные под объектами недвижимости;  - земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.  5.Выполнение работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных работ общего пользования муниципального образования «Гиагинский район» и искусственных сооружений на них (включая разработку проектной документации и проведение необходимых экспертиз), обустройство автомобильных дорог в целях повышения безопасности дорожного движения.  6.Внесение взносов для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.  7.Приобретение имущества в муниципальную собственность муниципального образования «Гиагинский район».  8.Содержание и ремонт муниципальной собственности.  9.Оценка земельных участков, необходимая для продажи права аренды или права собственности на торгах. |
| Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы | - оформление государственной регистрации прав на все муниципальные объекты недвижимости, в том числе на земельные участки - 100% к 2025 году;  - внесение полной информации об объектах муниципального имущества муниципального образования «Гиагинский район» в Реестр муниципального имущества - 100 % к 2025 году;  - вовлечение объектов недвижимости, в том числе земельных участков в оборот путем постановки их на государственный кадастровый учет и регистрации права собственности;  - исполнение бюджетных назначений по доходам бюджета муниципального образования «Гиагинский район» от использования и продажи муниципального имущества в полном объеме по годам. |

**1. Характеристика (содержание) проблемы**

Потребность разработки Программы по эффективному управлению муниципальным имуществом муниципального района (далее - Программа) обусловлена исполнением Указа Президента Российской Федерации от 28.04.2008 г. № 607 «Об оценке эффективности деятельности органов местного само управления городских округов и муниципальных образований».

Муниципальная собственность составляет экономическую основу местного самоуправления. Вопросы формирования эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью являются приоритетными для муниципального образования «Гиагинский район». Решение проблемы создания эффективной системы управления муниципальным имуществом предполагает сосредоточение нормотворческих, организационных и управленческих усилий.

Повышение эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Гиагинский район» и земельными участками на территории муниципального образования «Гиагинский район» (далее - муниципальная собственность) является важной стратегической целью проведения политики администрации муниципального образования «Гиагинский район» в сфере имущественно-земельных отношений для обеспечения устойчивого социально - экономического развития Гиагинского района.

Одной из задач органов местного самоуправления муниципального образования «Гиагинский район» в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом является создание эффективной системы учета объектов муниципальной собственности, которая бы консолидировала в себе полную и достоверную информацию обо всех объектах и обеспечивала возможность всем заинтересованным пользователям оперативно получать информацию в полном объеме для принятия управленческих решений.

В настоящее время в отношении 90 % объектов недвижимости проведена техническая инвентаризация и государственная регистрация права муниципальной собственности муниципального образования «Гиагинский район» района и требуется завершение данной работы.

Также задачей органов местного самоуправления муниципального образования «Гиагинский район» является обеспечение содержания муниципального имущества, проведение работ по улучшению имущества (капитальный ремонт), так как объекты недвижимости, переданные по договорам аренды или безвозмездного пользования, а также временно свободные от прав третьих лиц, подвергаются угрозе возникновения событий, которые влекут ухудшение потребительских качеств объекта или его утрату и, как следствие, уменьшение его стоимости.

В целях эффективного использования муниципального имущества необходимо проведение оценки рыночной стоимости арендной платы на объекты недвижимости, что обусловлено требованием статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Кроме того, проведение независимой оценки рыночной стоимости позволит определить реальную стоимость объектов муниципального имущества, оптимизировать порядок исчисления размера арендной платы за использование муниципального имущества, реализовывать прогнозные планы приватизации муниципального имущества и проводить предпродажную подготовку объектов приватизации. Однако согласно п. 7 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» приватизация зданий, строений, сооружений без одновременной приватизации земельных участков не допускается, вследствие чего возникает необходимость проведения работ по формированию земельных участков для приватизации муниципального имущества муниципального образования «Гиагинский район». Для оформления правоустанавливающих документов на земельные участки под объекты, находящиеся в муниципальной собственности, необходимо закончить кадастровые работы по земельным участкам, занятым муниципальными объектами.

Для повышения эффективности использования земельных ресурсов на территории муниципального образования «Гиагинский район» необходимо осуществить сбор и закрепление информации о свободных земельных участках, которые муниципального образования гут быть использованы в качестве инвестиционных площадок, провести мероприятия по землеустройству, увеличить процент вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков путем изъятия неиспользуемых и неэффективно используемых земель, выделения невостребованных земельных долей, регистрации права собственности муниципального района на земельные участки в целях разграничения государственной собственности на землю.

Комплексный подход к решению указанных задач позволит создать в короткие сроки эффективную систему учета земельных участков, разработать механизмы для вовлечения в гражданский оборот земель района, увеличить бюджетные поступления за землю. Проведение землеустроительных работ, постановка земельных участков на кадастровый учет, в соответствии со ст. 12 Федерального закона от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» способствуют стимулированию налоговых поступлений и арендных платежей в консолидированный бюджет муниципального образования «Гиагинский район»

Учитывая вышеизложенное, администрация муниципального образования «Гиагинский район» сможет наиболее рационально и выгодно распоряжаться муниципальным имуществом и земельными ресурсами, а также оказывать содействие в решении проблем эффективного управления муниципальным имуществом и использования земельных ресурсов на территории поселений муниципального образования «Гиагинский район».

**2. Цели и задачи муниципальной программы**

Основными принципами муниципальной политики в сфере управления муниципальным имуществом являются законность и открытость деятельности администрации муниципального образования «Гиагинский район».

Цель программы - совершенствование системы управления муниципальным имуществом муниципального образования «Гиагинский район».

Для достижения указанной цели предусматривается решение следующих задач:

1.Эффективное управление, распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Гиагинский район».

2.Совершенствование системы учета и содержания объектов собственности муниципального образования «Гиагинский район», совершенствование механизма управления и распоряжения объектами недвижимости, обеспечение полноты и достоверности учета муниципального имущества муниципального образования «Гиагинский район».

3.Разграничение государственной собственности на землю.

4.Обеспечение сохранности имущества, приведение его в нормативное состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

5.Эффективное управление, распоряжение и рациональное использование земельных участков, собственность на которые не разграничена, формирование земельных участков при разграничении государственной собственности на землю в целях государственной регистрации права собственности муниципального образования «Гиагинский район».

**3. Целевые индикаторы реализации Программы**

Основными показателями (индикаторами) Программы являются:

- отношение количества муниципального имущества, прошедшего государственную регистрацию права, к общему числу муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Гиагинский район»;

- количество муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Гиагинский район» (кроме земельных участков), в отношении которого проведена процедура независимой оценки рыночной стоимости в течение года;

- количество недвижимого имущества (здания, помещения, строения, сооружения), переданного в аренду в течение года;

- количество земельных участков, предоставленных в аренду в течение года;

- количество земельных участков, предоставленных в собственность, постоянное (бессрочное) пользование в течение года;

- количество нарушений земельного законодательства, выявленных в ходе осуществления муниципального земельного контроля;

- расходы бюджета муниципального района на капитальный ремонт, техническое содержание, зданий, помещений, строений, сооружений, являющихся собственностью муниципального образования «Гиагинский район»;

- предоставление свободного имущества через проведение процедуры торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества в течение года:

-зданий, помещений, строений, сооружений, являющихся собственностью муниципального образования «Гиагинский район»;

- земельных участков на территории муниципального образования «Гиагинский район»;

- доходы от аренды недвижимого имущества (здания, помещения, строения, сооружения);

- доходы от продажи движимого и недвижимого (здания, помещения, строения, сооружения) имущества;

- доходы от аренды муниципальных земельных участков;

- доходы от продажи муниципальных земельных участков;

- доходы от аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- количество граждан, имеющих трех и более детей, получивших земельный участок в течение года на территории муниципального образования «Гиагинский район»;

- количество проведенных комплексных кадастровых работ в течение года на территории муниципального образования «Гиагинский район»;

Полный перечень индикаторов, с указанием значений по годам приведен в Таблице № 1.

**4. Этапы и сроки реализации муниципальной программы**

Программа реализуется в один этап в течение 2024 - 2026 г.

**5. Характеристика основных мероприятий**

Основные мероприятия программы:

1.Осуществление оценки объектов муниципальной собственности, необходимой для продажи права аренды или права собственности на торгах, размера арендной платы. В соответствии со ст. 8 Федерального Закона от 29.07.1998 г. 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.

2.Проведение технической инвентаризации объектов недвижимости - зданий, сооружений. Подготовка технической документации зданий или сооружений, вновь построенных для постановки на государственный кадастровый учет и регистрации прав.

3.Укрепление технической оснащенности отдела имущественно-земельных отношений, приобретение программного обеспечения. Для осуществления деятельности отдела.

4.Проведение комплекса кадастровых работ, связанных с разграничением государственной собственности на землю:

- земельные участки, расположенные под объектами недвижимости;

- земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. Подготовка межевых планов для уточнения границ земельных участков, стоящих на балансе муниципального образования «Гиагинский район» или для постановки на кадастровый учет земельные участки вновь сформированные.

5.Выполнение работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог общего пользования муниципального образования «Гиагинский район» и искусственных сооружений на них (включая разработку проектной документации и проведение необходимых экспертиз), обустройство автомобильных дорог в целях повышения безопасности дорожного движения.

6.Внесение взносов для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

7.Приобретение имущества в муниципальную собственность муниципального образования «Гиагинский район».

8.Содержание и ремонт муниципальной собственности.

9.Оценка земельных участков, необходимая для продажи права аренды или права собственности на торгах.

**6. Ресурсное обеспечение реализации Программы**

Достижение цели и решение задач Программы осуществляется на основе проведения основных мероприятий.

Ежегодное финансирование мероприятий муниципальной программы осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Гиагинский район». Мероприятия муниципальной программы и объемы ее финансирования уточняются ежегодно при формировании проекта бюджета муниципального образования «Гиагинский район» на соответствующий финансовый год и среднесрочный период.

Общий объем финансирования мероприятий муниципальной программы на период 2024 - 2026 г.г. составит 8217,34 тыс. руб., в том числе по годам:

2024 год – 4373,34 тыс.руб.

2025 год – 1884,50 тыс.руб.

2026 год – 1959,50 тыс.руб.

В случае недостаточного финансирования Программы возможно снижение показателей целевых индикаторов по сравнению с запланированными. Ресурсное обеспечение муниципальной программы по источникам финансирования и в разрезе мероприятий приведены в Таблице № 3.

**7. Прогноз конечных результатов реализации Программы**

Реализация программных мероприятий позволит:

- оформление государственной регистрации прав на все муниципальные объекты недвижимости, в том числе на земельные участки - 100% к 2025 году;

- внесение полной информации об объектах муниципального имущества муниципального образования «Гиагинский район» в Реестр муниципального имущества - 100 % к 2026 году;

- вовлечение объектов недвижимости, в том числе земельных участков в оборот путем постановки их на государственный кадастровый учет и регистрации права собственности;

- исполнение бюджетных назначений по доходам бюджета муниципального образования «Гиагинский район» от использования и продажи муниципального имущества в полном объеме.

В результате реализации муниципальной программы будет проведена техническая инвентаризация объектов, внесены по результатам инвентаризации изменения в Реестр муниципальной собственности, осуществлена оптимизация состава имущества муниципальной казны, определена рыночная стоимость объектов муниципального образования «Гиагинский район» для коммерческого использования, проведен капитальный ремонт муниципального имущества.

Важнейшим результатом станет оформление технической документации и регистрация прав на муниципальное недвижимое имущество (в том числе и земельные участки под объектами недвижимости), обновление базы данных по объектам, внесенным в реестр муниципальной собственности, эффективное управление имуществом, находящимся в казне муниципального образования «Гиагинский район», обновление основных фондов, проведение капитального ремонта муниципального имущества.

**8. Анализ рисков реализации Программы**

Реализация муниципальной 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 муниципального образования могут отразиться на покупательской способности субъектов экономической деятельности, являющихся потенциальными покупателями муниципального имущества в рамках процесса приватизации.

Риск финансового обеспечения связан с недофинансированием основных мероприятий Программы в связи с потенциально возможным дефицитом районного бюджета.

К правовым рискам реализации Программы можно отнести:

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

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

Указанные риски муниципального образования могут повлиять на количественный и качественный состав юридических лиц и имущества, входящих в состав муниципального имущественного комплекса, которые необходимы для реализации возложенных на муниципальное образование «Гиагинский район» полномочий. Это, в свою очередь, повлияет на показатели (индикаторы) оптимизации состава муниципального имущества (количество муниципальных организаций, муниципального имущества), на показатели повышения эффективности управления муниципальным имуществом (проведение проверок, величины доходов, перечисляемых в бюджет муниципального образования «Гиагинский район»).

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

-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 реализацию Программы.

**9. Механизм реализации Программы**

Механизм реализации Программы направлен на эффективное планирование хода исполнения основных мероприятий, координацию действий исполнителя Программы, обеспечение контроля исполнения программных мероприятий, проведение мониторинга реализации Программы, выработку решений при возникновении отклонений хода работ от плана мероприятий Программы.

Исполнение Программы организует отдел имущественно - земельных отношений администрации муниципального образования «Гиагинский район» в пределах установленной компетенции.

В процессе реализации Программы ответственный исполнитель:

-организует реализацию Программы;

-несет ответственность за достижение показателей (индикаторов) Программы, а также конечных результатов её реализации;

-готовит предложения о внесении изменений в Программу;

-проводит оценку эффективности Программы на этапе реализации;

-запрашивает сведения, необходимые для проведения ежегодного мониторинга и подготовки отчета о ходе реализации и об оценке эффективности Программы (далее - годовой отчет);

-готовит годовой отчет.

управляющая делами Е.М. Василенко