



**Администрация городского округа Сокольский
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от **08 ноября 2017 года**

№ **637**

**Об утверждении муниципальной программы
«Управление муниципальным имуществом городского округа
Сокольский Нижегородской области на 2018 – 2020 годы»**

В целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами городского округа Сокольский на основе современных принципов и методов управления, совершенствования учета муниципального имущества и земельных участков, а также оптимизации состава муниципальной собственности и увеличения поступлений в бюджет от управления и распоряжения муниципальным имуществом и землей, постановляю:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Управление муниципальным имуществом городского округа Сокольский Нижегородской области на 2018 - 2020 годы» (далее - Программа) и ввести ее в действие с 01 января 2018 года.

2. Координацию исполнения программных мероприятий по утвержденной Программе возложить на Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области.

3. Управлению делами администрации городского округа Сокольский обеспечить опубликование данного постановления в районной газете «Сельская Новь» и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Сокольский Нижегородской области в сети Интернет.

5. Контроль за ходом реализации Программы оставляю за собой.

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
 "УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
 ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОКОЛЬСКИЙ
 НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2018 - 2020 годы"**

1. ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

1.1. Наименование Программы	Муниципальная программа "Управление муниципальным имуществом городского округа Сокольский Нижегородской области на 2018 - 2020 годы" (далее - Программа)				
1.2. Муниципальный заказчик координатор Программы	Управление имущественных и земельных отношений – городского округа Сокольский (далее - УИЗО)				
1.3. Цель Программы	Повышение эффективности управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами городского округа Сокольский на основе современных принципов и методов управления собственностью				
1.4. Задачи Программы	Совершенствование учета муниципального имущества и земельных участков. Повышение эффективности использования муниципального имущества и земельных ресурсов. Оптимизация состава муниципальной собственности.				
1.5. Этапы и сроки реализации Программы	Программа реализуется в один этап. Срок реализации Программы - 2018 - 2020 годы				
1.6. Объемы и источники финансирования муниципальной программы	Общий объем финансирования, в том числе по годам реализации программы (млн. руб.)				
	По источника м финансирования:	2018	2019	2020	Всего
	бюджет городского округа	14,8	13,9	15,4	44,1

	итого	14,8	13,9	15,4	44,1
<p>Объемы финансирования, заложенные в Программе, являются предварительными. Конкретные расходы на 2018 - 2020 годы будут устанавливаться в соответствии с Решением о бюджете городского округа Сокольский Нижегородской области на очередной финансовый год</p>					
1.7. Индикаторы достижения цели	<p>1) Доведение доли вовлеченных в хозяйственный оборот (аренда, продажа, перевод в другие категории земель, передача в собственность) земель сельскохозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - находящихся в муниципальной собственности городского округа (по отношению к общему количеству таких земель на момент разработки программы) - до 23% <p>2) Доведение доли земель сельскохозяйственного назначения, сформированных в счет невостробованных земельных долей и оформленных в собственность городского округа, по отношению к оставшейся площади невостробованных земель сельскохозяйственного назначения до 80%</p> <p>3) Доля зарегистрированных объектов недвижимого имущества от общего количества объектов недвижимого имущества (за исключением муниципального жилищного фонда), учтенных в реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2020, - 53%;</p> <p>4) Доведение доли сформированных и поставленных на кадастровый учет в уточненном виде земельных участков под многоквартирными домами по отношению к общему количеству многоквартирных домов до 75%</p> <p>5) Доля объектов муниципального имущества, выставленных на торгах, к общему количеству объектов, включенных в прогнозный план приватизации, - 100%.</p> <p>6) Процент выполнения плана по арендной плате за земельные участки - 100%.</p> <p>7) Процент выполнения плана по арендной плате за объекты муниципального нежилого фонда - 100%.</p> <p>8) Процент выполнения плана по продаже земельных участков - 100%.</p>				

2. ТЕКСТ ПРОГРАММЫ

2.1. Содержание проблемы и предлагаемые пути решения

Управление муниципальной собственностью является неотъемлемой частью деятельности администрации городского округа Сокольский Нижегородской области по решению экономических и социальных задач,

созданию эффективной конкурентной экономики, оздоровлению и укреплению финансовой системы, обеспечивающей высокий уровень и качество жизни населения района.

Обобщенные сведения о составе муниципальной собственности по состоянию на 01.01.2017 представлены в таблице 1.

Таблица 1.

Информация о составе муниципальной собственности
городского округа Сокольский

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателя
1	Количество муниципальных унитарных предприятий, всего, в том числе:	3
1.1	- работающих с прибылью	0
1.2	- работающих с убытком	3
1.3	- не ведущих финансово-хозяйственную деятельность	-
1.4	- находящихся в процедурах банкротства	-
2	Количество муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономных), всего, в т.ч.:	36
2.1	бюджетных	2
2.2	автономных	1
2.3	казенных	33
3	Количество хозяйственных обществ, в уставный капитал которых муниципальными образованиями (организациями) внесена доля вклада	-
4	Количество объектов недвижимости муниципальной собственности, включенных в реестр, всего:	2594
4.1	- жилые (квартиры, ИЖД)	464
4.2	- нежилые	246
4.3	- сооружения (инженерные сети, дороги, артезианские скважины, водонапорные башни и другие недвижимые сооружения)	923
4.4	- прочие объекты (в том числе земельные участки)	961
5	Количество объектов недвижимости, относящихся к муниципальной казне	1947
5.1	в том числе земельных участков	569
6	Количество объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении	108

7	Количество объектов недвижимости, находящихся в оперативном управлении	291
8	Количество движимого имущества (транспортных средств, имеющих государственный номер и регистрацию), всего	105
8.1	Количество движимого имущества (транспортных средств), относящегося к муниципальной казне	-
8.2	Количество движимого имущества (транспортных средств), находящегося в хозяйственном ведении	34
8.3	Количество движимого имущества (транспортных средств), находящегося в оперативном управлении	71
9	Площадь муниципального жилого фонда, кв. м	22186
10	Площадь муниципального нежилого фонда, кв. м	102476
11	Количество действующих договоров аренды нежилых помещений муниципальной собственности	18
12	Общая площадь по договорам аренды нежилых помещений муниципальной собственности (кв. м)	1677,0
13	Количество действующих договоров аренды земельных участков, всего	183
14	Площадь земли, сдаваемой в аренду, всего (га)	564
15	Количество земельных участков муниципальной формы собственности, включенных в реестр, по состоянию на отчетную дату, ед.	615
16	Площадь земельных участков муниципальной формы собственности по состоянию на отчетную дату, га	4078
17	Полная учетная стоимость основных фондов всех организаций муниципальной формы собственности (включается стоимость имущества муниципальных учреждений, предприятий, казны), тыс. руб., в том числе:	2279965,37
17.1	балансовая (кадастровая) стоимость муниципальных земельных участков (тыс. руб.)	164534,0
17.2	полная учетная стоимость основных фондов организаций муниципальной формы собственности, находящихся в стадии банкротства (тыс. руб.)	-

Для качественного учета объектов недвижимого и движимого имущества, включенных в реестр имущества муниципальной собственности городского округа Сокольский, требуется проведение их инвентаризации, изготовление технических документов, для чего необходимо предусмотреть

соответствующие расходы бюджета городского округа Сокольский.

От эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами в значительной степени зависят объемы поступлений в местный бюджет. Динамика поступлений за последние годы выглядит следующим образом:

Таблица 2.

Поступления в местный бюджет от управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

№ п/п	Вид доходов	Поступления в бюджет, тыс. руб.		
		2015 год	2016 год	2017 год (план)
1	Доходы от приватизации имущества	812	2456	250
2	Доходы от аренды имущества	4352	3733	1953
3	Доходы от продажи земли	2389	5508	3200
5	Доходы от аренды земли	3233	3537	2783
6	Прочие поступления	652	668	500
	Всего доходов	11438	15902	8686

Основной составляющей неналоговых поступлений в бюджет городского округа Сокольский Нижегородской области от управления муниципальным имуществом являются доходы от продажи и аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена на территории городского округа Сокольский Нижегородской области. Учитывая сокращение физического объема муниципальной собственности вследствие обветшания объектов, приватизации, поступление доходов от имущества будет иметь тенденцию к уменьшению. Это требует выработки и реализации мероприятий, которые позволят повысить эффективность управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

В связи с изложенным, приоритетными становятся вопросы по увеличению источников поступления платежей от пользования земельными участками:

- признание права муниципальной собственности на не востребова-

земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и вовлечение их в хозяйственный оборот;

- взыскание с собственников объектов недвижимого имущества неосновательного обогащения за пользование неоформленными земельными участками под принадлежащими им объектами, а также побуждение данных собственников к оформлению прав на земельные участки;

- взыскание задолженности по арендной плате за пользование земельными участками и муниципальным имуществом;

- освоение новых площадок для строительства посредством изменения границ населенных пунктов в сторону расширения.

На протяжении 2015 - 2017 годов администрацией городского округа Сокольский проводилась работа по выявлению невостребованных земель сельскохозяйственного назначения и по признанию прав собственности на указанные земельные участки. По результатам данной работы было предъявлено 10 исковых заявлений по 5 хозяйствам, по результатам рассмотрения 10 исковых заявлений, признано право собственности на 544,1 га. Всего в городском округе Сокольский числится в невостребованных 13164 га, в том числе 3572,7 га числится за умершими собственниками. С 2016 г. началась работа по оформлению невостребованных земельных долей, принадлежащих умершим собственникам в судебном порядке. Так, на конец 2017 г. оформлено 94 доли как выморочное имущество по 11 хозяйствам общей площадью 693 га. Необходимо будет в течение срока реализации программы завершить работу по оформлению прав собственности на указанные земли за городским округом Сокольский либо принять меры к стимулированию дольщиков земель к их надлежащему оформлению.

Важнейшим направлением программы является принятие мер к вовлечению в хозяйственный оборот оформленных в собственность городского округа Сокольский сельскохозяйственных земель. При этом необходимо рассматривать не только развитие сельскохозяйственного производства, но и вариант с расширением границ поселений за счет этих земель, а также перевод указанных земель в другие категории (например, в лесной фонд).

2.2. Цели и задачи Программы.

Целью Программы являются повышение эффективности управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами городского округа Сокольский на основе современных принципов и методов управления, качественное развитие процесса регистрации муниципальной собственности и увеличение неналоговых поступлений в бюджет от использования муниципального имущества и земельных ресурсов.

Для достижения поставленных целей необходимо решить следующие задачи управления собственностью городского округа:

- оптимизация состава муниципальной собственности, совершенствование учета муниципального имущества и земельных участков;
- проведение сбалансированной политики в сфере приватизации и продажи муниципального имущества городского округа;
- повышение эффективности использования муниципального имущества и земельных ресурсов;
- содействие развитию инфраструктуры городского округа для обеспечения нужд малого предпринимательства и населения;
- совершенствование организационной и административной деятельности муниципальных органов управления.

2.3. Сроки реализации Программы

Срок реализации Программы - 2018 - 2020 годы.

Программа реализуется в один этап.

2.4. Система программных мероприятий

Мероприятия Программы по повышению эффективности управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами городского округа Сокольский приведены в приложении №1 Программы.

2.5. Ресурсное обеспечение Программы

Финансирование Программы осуществляется из средств бюджета городского округа Сокольский в соответствии с Приложением N 1 программы.

2.5.1. Самыми затратными работами, необходимыми для выполнения мероприятий Программы, являются инвестиции в капитальный и текущий ремонт имущества муниципальной казны, затраты на содержание имущества муниципальной казны (коммунальные платежи, оплата долевого участия в домовладении, обеспечение сохранности неиспользуемого имущества), межевание земельных участков, изготовление технических планов объектов, оценка рыночной стоимости муниципального имущества и земельных участков.

2.5.2. Расчет затрат для целей данной Программы производился исходя из:

- необходимого количества разрабатываемых документов (технических планов, межевых дел, отчетов по оценке) с учетом предельных или фактически сложившихся цен на данные работы;
- фактически сложившихся затрат на содержание муниципального имущества казны;
- планов проведения ремонтов, дефектных ведомостей и смет затрат;
- коммерческих предложений потенциальных поставщиков услуг, исходя из средних рыночных цен на аналогичные виды работ, услуг.

2.5.3. Объемы финансирования мероприятий могут уточняться при разработке и утверждении бюджета (внесении изменений в него) на соответствующий год исходя из возможностей городского округа и с учетом изменения цен на указанные выше работы.

2.6. Индикаторы достижения цели и непосредственные результаты реализации муниципальной программы.

Таблица 3

Сведения
об индикаторах и непосредственных результатах

№ п/п	Наименование индикатора/непосредственного результата	Ед. измерения	Значение индикатора/непосредственного результата				
			2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	Всего
1	Индикаторы:						
1.1	Доля зарегистрированных объектов недвижимого	%	47	50	52	53	53

	имущества от общего количества объектов недвижимого имущества (за исключением муниципального жилищного фонда), учтенных в реестре муниципального имущества						
1.2	Доля вовлеченных в хозяйственный оборот (аренда, перевод в другие категории земель, передача в собственность) земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности городского округа Сокольский	%	15	18	20	23	23
1.3	Доля земель сельскохозяйственного назначения, сформированных в счет не востребованных земельных долей и оформленных в собственность района, по отношению к оставшейся площади не востребованных земель сельскохозяйственного назначения	%	64	70	75	80	80
1.4	Доля сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами	%	65	70	72	75	75
1.5	Доля объектов муниципального имущества городского округа Сокольский, выставленных на торгах, к общему количеству объектов, включенных в прогнозный план приватизации	%	100	100	100	100	100
2	Непосредственные результаты:						

2.1	количество объектов недвижимости, в отношении которых проведена процедура технической инвентаризации (в том числе инвентаризация бесхозных объектов)	шт.	310	340	360	400	400
2.2	количество земельных участков, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности	шт.	84	86	88	90	90
2.3	площадь земельных участков, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности города	га	688	690	695	700	700
2.4	объем неналоговых доходов в бюджете города от управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами	тыс. руб.	8800	9000	9200	9500	27700

Таблица 4.

2.7. Оценка эффективности реализации Программы

Наименование показателя оценки	2018 год	2019 год	2020 год
Доходы от управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, млн. руб.	9,0	9,2	9,5
Расходы по программе, млн. руб.	7,8	6,8	8,0
Экономическая эффективность	1,2	1,3	1,2

Экономическая эффективность реализации мероприятий муниципальной программы оценивается как отношение общего объема доходов, полученных от управления и распоряжения муниципальной собственностью, к общему объему расходов, предусмотренному на реализацию мероприятий программы.

2.8. Внешние факторы, негативно влияющие на реализацию Программы, и мероприятия по их снижению

При реализации Программы следует учитывать ряд рисков, связанных с возможным существенным изменением федерального и областного законодательства, недостатками проведенных работ и финансированием мероприятий Программы.

1. Риск, связанный с изменением федерального и областного законодательства, связан с тем, что может возникнуть необходимость вносить существенные изменения в местные нормативные акты, значительно корректировать документы, подготовленные для реализации мероприятий Программы, что повлечет за собой либо отставание от графика реализации мероприятий, либо сделает реализацию некоторых мероприятий экономически невыгодной или невозможной.

Снизить негативный эффект от данного риска возможно путем скорейшего приведения нормативных правовых актов городского округа в соответствие с федеральным и региональным законодательством, путем анализа воздействия того или иного изменения федерального и регионального законодательства на реализацию мероприятий Программы и принятия управленческих решений и инициатив в каждом конкретном случае

2. Риск, связанный с повреждением или утратой объектов муниципального имущества вследствие пожара, разрушения и иных обстоятельств непреодолимой силы, что может повлечь снижение поступлений в бюджет.

Данный риск может быть минимизирован путем страхования объектов муниципального имущества (необходимо предусмотреть средства в местном бюджете) и ремонта объектов недвижимости в целях недопущения их разрушения.

3. Риск, связанный с недостатками проведенных работ в рамках мероприятий Программы, может быть минимизирован путем привлечения к выполнению работ по техническому обследованию, инвентаризации, межеванию и т.д. только организаций, имеющих опыт работы в данных сферах и отобранных в установленном порядке на основе действующего законодательства.

4. Риск, связанный с сокращением бюджетных ассигнований на реализацию мероприятий Программы, может быть минимизирован путем

перераспределения части работ на будущий финансовый год.

2.9. Система организации контроля за исполнением Программы

Контроль за ходом реализации Программы осуществляет глава администрации городского округа Сокольский.

Приложение N 1
к муниципальной программе
"Управление муниципальным
имуществом городского округа Сокольский
Нижегородской области на 2018 - 2020 гг.",
утвержденной постановлением администрации
городского округа Сокольский
от 08.11.2017 N 637

**МЕРОПРИЯТИЯ
ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОКОЛЬСКИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
НА 2018 - 2020 ГГ.**

**Таблица 1. Перечень основных мероприятий
муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом на 2018-2020 годы»**

N п/п	Наименование мероприятия	Сроки выполнени я	Исполнит ели мероприя тий	Объем финансирования (по годам) за счет средств бюджета городского округа, тыс. руб.			
				2018	2019	2020	Всего
Цель муниципальной программы							
Раздел 1. Мероприятия по землеустройству и землепользованию							
1.1	Выкуп земельных участков сельско- и несельскохозяйственного назначения с целью обеспечения земельными участками для	2018 - 2020 годы	УИЗО	600,0	600,0	600,0	1800,0

	жилищного строительства молодых семей, многодетных семей, молодых специалистов, работников бюджетной сферы, детей-сирот						
1.2	Оформление права собственности района на земли сельскохозяйственного назначения	2018 - 2020 годы	УИЗО	3453,0	4155,0	5258,0	12866,0
1.3	Расходы на строительство и реконструкцию объекта муниципального имущества	2018 - 2020 годы	УИЗО	0	0	0	0
	Итого по разделу 1			4053,0	4755,0	5858,0	14666,0
Раздел 2. Организация эффективного управления муниципальной собственностью: Подраздел 2.1 Оценка недвижимости признание прав и регулирование отношений по муниципальной собственности							
2.1.1	Проведение технической инвентаризации объектов недвижимого имущества и государственная регистрация прав	2018 - 2020 годы	УИЗО	230,0	225,0	250,0	705,0
2.1.2	Формирование земельных участков с целью выставления на торги, а также подготовка к предоставлению в соответствии с иными законами (без проведения торгов), включая расходы на топографическую съемку, межевание, разбивку, оценку земельных участков, оценку других объектов муниципальной собственности, приобретение движимого и недвижимого имущества в муниципальную собственность	2018 - 2020 годы	УИЗО	398,8	308,4	338,4	1045,6
2.1.3	Публикация в официальных средствах массовой	2018 -	УИЗО	0	0	0	0

	информации извещений о проведении аукционов	2020 годы					
Подраздел 2.2 Содержание нежилых объектов муниципальной собственности							
2.2.1	Предъявление исков в отношении выявленных земельных участков под объектами недвижимости, сооружениями, используемых без оформления прав на них, и взыскание неосновательного обогащения	2018 - 2020 годы	УИЗО	0	0	0	0
2.2.2	Капитальный ремонт и содержание объектов нежилого фонда муниципальной собственности	2018 - 2020 годы	УИЗО	111,4	124,0	133,3	368,7
2.2.3	Формирование объектов для дальнейшей регистрации права муниципальной собственности	2018 - 2020 годы	УИЗО				
Подраздел 2.3 мероприятия по проведению капремонта многоквартирных домов							
2.3.1	Капитальный ремонт многоквартирных домов	2018 - 2020 годы	УИЗО	0	0	0	0
2.3.2	Софинансирование по обеспечению мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов	2018 - 2020 годы	УИЗО	0	0	0	0
Подраздел 2.4 мероприятия в области жилищного хозяйства							
2.4.1	Содержание муниципального жилищного фонда	2018 -	УИЗО	53,2	40,0	0	93,2

		2020 годы					
2.4.2	Страхование муниципального жилищного фонда, расходы по капремонту жилого фонда муниципальной собственности по договорам, услуги расчетно-кассового обслуживания по плате за найм муниципального жилого фонда, услуги по проверке проектной документации газоснабжения жилого фонда муниципальной собственности, инвентаризации жилого фонда	2018 - 2020 годы	УИЗО	2360,4	771,1	748,5	3880,0
	Итого по разделу 2			3153,8	1468,5	1470,2	6092,5
Раздел 3. Содержание объектов муниципальной собственности							
3.1	Мероприятия по содержанию объектов коммунального хозяйства (обслуживание газовых, электросетей, ремонт тепловых сетей, ремонт других объектов муниципальной собственности)	2018 - 2020 годы	УИЗО	580,0	603,2	627,3	1810,5
3.2	Капитальный ремонт других объектов муниципальной собственности	2018 - 2020 годы	УИЗО	0	0	0	0
	Итого по разделу 3			580,0	603,2	627,3	1810,5
Раздел 4. Обеспечение реализации мероприятий программы							
4.1	Формирование базы данных о муниципальном имуществе и земельных участках (автоматизированный учет: использование программных продуктов: ПП "БАРС-Аренда", ПП "БАРС-Реестр"), регулярные обновления,	2018 - 2020 годы	УИЗО	123,2	123,2	123,2	369,6

	консультирование программы						
4.2	Участие в совещаниях и семинарах (в том числе платных)	2018 - 2020 годы	УИЗО	0	0	0	0
4.3	Обновление материальной базы УИЗО	2018 - 2020 годы	УИЗО	145,0	0	0	145,0
4.4.	Обеспечение организации работы УИЗО в целях реализации мероприятий программы «Управление муниципальным имуществом»	2018 - 2020 годы	УИЗО	6741,3	7015,9	7301,5	21058,7
	Итого: раздел 4			7009,5	7139,1	7424,7	21573,3
	Всего по программе:			14796,3	13965,8	15380,2	44142,3