Приложение

к постановлению администрации

Пушкинского муниципального района

от 24.03.2015 № 568

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**«Улучшение использования муниципального имущества города Пушкино**

**на 2014-2018 годы»**

1. **Паспорт Программы**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование муниципальной  программы | Улучшение использования муниципального имущества города Пушкино  на 2014-2018 годы | | | | | |
| Цель муниципальной программы | Повышение эффективности управления муниципальной собственностью городского поселения Пушкино, совершенствование системы оказания муниципальных услуг в сфере имущественно - земельных отношений и исполнение административных регламентов | | | | | |
| Задачи муниципальной  программы | 1.Совершенствование системы учета объектов муниципальной собственности.  2.Полная инвентаризация объектов муниципальной собственности, оформление прав на них и осуществление полномочий по вовлечению объектов муниципальной собственности в хозяйственный оборот.  3.Постановка на кадастровый учет земельных участков и оформление права собственности (пользования) на них.  4.Пополнение бюджета городского поселения Пушкино от использования муниципального имущества и земельных участков, обеспечение эффективности, а также рационального использования, управления и распоряжения имуществом, включая земельные участки, находящимся в собственности городского поселения Пушкино, в соответствии с действующим законодательством и в порядке, установленном решениями органа местного самоуправления. Реализация на основе действующего законодательства единой государственной политики по приватизации государственного и муниципального имущества, включая земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости. Защита в соответствии с действующим законодательством имущественных интересов городского поселения Пушкино | | | | | |
| Муниципальный заказчик муниципальной программы | Комитет по управлению имуществом администрация Пушкинского муниципального района Московской области | | | | | |
| Координатор муниципальной программы | 1-ый заместитель руководителя администрации, курирующий работу Комитета по управлению имуществом | | | | | |
| Сроки реализации муниципальной программы | 2014-2018 годы | | | | | |
| Объем и источники финансирования муниципальной программы,  в том числе: | Всего | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| 52821,09 | 20517,4 | 3780 | 21923,69 | 3300 | 3300 |
| средства федерального  бюджета |  | - | - | - | - | - |
| средства бюджета  Московской области | - | - | - | - | - | - |
| средства бюджета  города Пушкино | 52821,09 | 20517,4 | 3780 | 21923,69 | 3300 | 3300 |
| внебюджетные  источники | - | - | - | - | - | - |
| Планируемые результаты реализации муниципальной программы | Поступление доходов от использования муниципального имущества и земельных участков за пять лет –475970 тыс.руб.,  Создание единой базы данных, составляющей Реестр муниципальной собственности городского поселения Пушкино, включающей 2200 объектов.  Увеличение доли муниципальных объектов недвижимости, составляющих муниципальную казну, прошедших техническую инвентаризацию.  Постановка на кадастровый учет земельных участков, и оформление права собственности (пользования) на них общей площадью 1700 тыс. кв.м.  Постановка на учет 220*-*ти бесхозяйных недвижимых объектов и регистрация права собственности городского поселения на них. | | | | | |
|  |  | | | | | |

1. **Характеристика проблемы в рассматриваемой сфере и**

**прогноз развития ситуации с учетом реализации Программы**

Муниципальная собственность предназначена для эффективного осуществления конституционных полномочий местного самоуправления, решения основных задач жизнеобеспечения населения и создания благоприятной социальной обстановки в муниципальном образовании. Использование муниципальной собственности должно обеспечить возможность оказания услуг населению, в том числе функционирование муниципальных учреждений, оказывающих эти услуги, и получение дополнительных доходов в местный бюджет. Сложившаяся социально-экономическая ситуация, изменения в законодательной базе в сфере земельно-имущественных отношений обусловило необходимость разработки новых подходов и моделей управления муниципальным имуществом, направленных на получение оптимального экономического и социального эффекта от его использования.

Состав муниципального имущества городского поселения Пушкино сформировался в результате разграничения муниципальной собственности Пушкинского муниципального района в соответствии с Законом Московской области от 06.07.2007 №100/2007-ОЗ «О разграничении имущества между Пушкинским муниципальным районом и вновь образованными поселениями, входящими в его состав», передачи имущества из федеральной, государственной и иных форм собственности в муниципальную собственность городского поселения Пушкино, приобретения имущества в результате заключения сделок и нового строительства.

В состав муниципального имущества городского поселения Пушкино входит имущество казны городского поселения и имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями «Физкультурно-спортивный комплекс «Пушкино», «Дом культуры «Пушкино», «Пушкинское городское хозяйство». Это объекты недвижимого и движимого имущества–нежилые здания (помещения) общей площадью 26 тыс.кв.м, муниципальный жилищный фонд общей площадью 280,7тыс.кв.м объекты инженерной инфраструктуры (5 котельных, тепловые сети и сети горячего водоснабжения общей протяженностью 5,8 км, сети уличного освещения общей протяженностью 47,8 км, 403 автомобильная дорога общей протяженностью 226 км, объекты благоустройства, иные объекты основных средств.

В дальнейшем формирование муниципальной собственности может идти путем создания новых объектов собственности, приобретения имущества на основании различных допускаемых законодательством сделок, получения в дар, принятия в муниципальную собственность федерального имущества, выморочных и бесхозяйных объектов, приемкой из собственности Пушкинского муниципального района объектов инженерной инфраструктуры в связи с приватизацией муниципальных унитарных предприятий Пушкинского муниципального района, осуществляющих деятельность в жилищно-коммунальной сфере.

Реализация правомочий собственника в части владения, пользования, и распоряжения муниципальной собственностью требует объективных и точных сведений о составе, количестве и качественных характеристиках имущества.

Наличие правоустанавливающих документов является одним из важнейших условий эффективного управления муниципальной собственностью для ведения единого, полного учета объектов муниципальной собственности.

**3.Прогноз развития сферы использования муниципального имущества городского поселения Пушкино с учётом реализации муниципальной программы**

Оформление технической документации и регистрация права собственности муниципального образования городское поселение Пушкино на объекты недвижимости, позволит в полном объеме распоряжаться муниципальным имуществом, а именно отчуждать, передавать в оперативное управление или по иным гражданско-правовым договорам. По муниципальному имуществу, которое ненадлежащее оформлено, невозможно провести торги по предоставлению его в аренду, безвозмездное пользование, что ведет к не эффективному его использованию, снижению неналоговых доходов бюджета городского поселения.

Проведение обследования технического состояния муниципального имущества, принятие по итогам обследования решений о выделение средств на проведение реконструкции, капитального и текущего ремонта муниципального имущества или на приобретение основных средств позволит уменьшить число аварийных объектов муниципальной собственности, обеспечить ликвидацию и снос аварийных объектов, эффективно использовать освободившиеся земельные участки для муниципальных нужд, и как результат, решить социальные проблемы населения.

С целью эффективного управления муниципальным имуществом и земельными участками создается единая система учета муниципального имущества с помощью базы данных, составляющих Реестр муниципальной собственности городского поселения Пушкино. Для формирования Реестра также необходимо наличие технической документации на объекты недвижимости и кадастровых паспортов на земельные участки. В настоящее время проведена техническая инвентаризация 689объектов недвижимости или 86 % от общего количества объектов (800*),* требующих инвентаризации, и включенных в состав муниципальной казны.

Одним из критериев эффективного использования объектов муниципальной собственности является динамика доходов от ее использования. При этом следует учитывать, что в связи с реализацией Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства…», которым предоставлено преимущественное право на выкуп арендованного имущества с рассрочкой платежа на три года, имеют тенденцию к понижению доходы от сдачи в аренду имущества и доходы от приватизации имущества. Поэтому актуальной становится работа по выявлению бесхозяйного и выморочного имущества, обращение которого в муниципальную собственность позволит данные объекты вовлечь в хозяйственный оборот; предоставление имущества в аренду на торгах с привлечением максимального числа заинтересованных лиц; поиск дополнительных источников дохода от сдачи имущества в аренду (претензионная работа, изъятие площадей, не используемых арендаторами или используемых не по целевому назначению); внесение предложений по включению в Программу приватизации нежилых помещений, не приносящих дохода от сдачи в аренду; совершенствование подходов к оценке отчуждаемого имущества с целью определения его реальной стоимости.

Одним из важнейших социально-экономических ресурсов муниципального образования является земля. Политика городского поселения в области управления земельными ресурсами предполагает обеспечение эффективного использования земель в соответствии с проектом генерального плана поселения и разрешенным использованием земельных участков.

Основными мероприятиями, направленными на повышение эффективности работы в области земельных отношений являются:

- оформление права муниципальной собственности на землю или права пользования на землю;

-заключение договоров аренды земельных участков, занятых объектами муниципальной собственности городского поселения;

-продажа земельных участков при одновременной приватизации объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности;

- осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории городского поселения в рамках установленных полномочий;

-проведение публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования муниципального имущества.

В целях выполнения поставленных задач по улучшению управления муниципальным имуществом необходимо:

- проведение работ по инвентаризации муниципального имущества, обследованию и инвентаризации городских земель, постановки земельных участков на кадастровый учет, выявлению и оформлению в собственность поселения бесхозяйных объектов.

- создание автоматизированной системы учета недвижимости в городе Пушкино в виде единой базы данных по объектам недвижимости в целях эффективного управления имуществом и земельными ресурсами, доступа всех заинтересованных органов и служб к единой базе данных.

- своевременная и качественная подготовка нормативно-правовых (распорядительных) актов также позволит повысить эффективность использования муниципального имущества и городских земель и будет способствовать привлечению дополнительных инвестиций в экономику города.

Решение этих проблем даст возможность увеличить социальный, инвестиционный и экономический потенциал имущества и земли и превратить их в один из важнейших ресурсов развития и функционирования города.

Необходимость решения данных проблем в рамках Программы обусловлена их комплексностью и взаимосвязанностью, что требует скоординированного выполнения разнородных мероприятий правового и организационного характера.

**4.Цели и задачи муниципальной программы**

Проводимые в рамках Программы мероприятия по развитию сферы использования муниципального имуществагородского поселения Пушкино, должны обеспечить более эффективное использование, учет и сохранность муниципального имущества городского поселения Пушкино.

Цели муниципальной программы – Повышение эффективности управления муниципальной собственностью городского поселения Пушкино, совершенствование системы оказания муниципальных услуг в сфере имущественно - земельных отношений и исполнение административных регламентов.

Условиями достижения цели муниципальной программы является решение следующих задач:

1. Совершенствование системы учета объектов муниципальной собственности, полная инвентаризация объектов муниципальной собственности, оформление прав на них и осуществление полномочий по вовлечению объектов муниципальной собственности в хозяйственный оборот.

2. Обеспечение эффективности, а также рационального использования, управления и распоряжения имуществом, включая земельные участки, находящимся в собственности городского поселения Пушкино, в соответствии с действующим законодательством и в порядке, установленном решениями органа местного самоуправления.

3. Реализация на основе действующего законодательства единой государственной политики по приватизации государственного и муниципального имущества, включая земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости.

4. Защита в соответствии с действующим законодательством имущественных интересов городского поселения Пушкино.

**5.Обобщённая характеристика основных мероприятий с обоснованием необходимости осуществления**

Мероприятия муниципальной программы «Улучшение использования муниципального имущества города Пушкино на 2014-2018 годы» отражены в приложении №1 к программе.

**6.Планируемые результаты реализации муниципальной Программы**

Планируемые результаты реализации муниципальной программы «Улучшение использования муниципального имущества города Пушкино на 2014-2018 годы» отражены в приложении №2 к программе.

**7.Методика расчета значений показателей эффективности реализации**

**Программы**

7.1. Доходы от использования муниципального имущества.

Рассчитывается как сумма поступлений неналоговых доходов от сдачи в аренду имущества и земельных участков, приватизации имущества и продажи земельных участков.

Доходы от сдачи в аренду имущества рассчитываются как произведение базовой ставки годовой арендной платы за 1 кв.м. площади помещения на текущий год на поправочные коэффициенты и общую площадь арендованных помещений.

Доходы от приватизации имущества рассчитываются как произведение средней рыночной стоимости за 1 кв.м. площади помещения на общую площадь предполагаемого к реализации муниципального имущества.

Доходы от аренды земельных участков, находящихся в собственности поселения, рассчитываются как произведение базовой ставки годовой арендной платы за 1 кв.м. площади земельного участка на текущий год на поправочные коэффициенты и общую площадь арендованного земельного участка.

7.2. Количество объектов и земельных участков, включенных в Реестр.

Учитываются объекты недвижимости, прошедшие техническую инвентаризацию, включенные в состав муниципальной казны или закрепленные на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, а также земельные участки, поставленные на кадастровый учет (с нарастающим итогом).

7.3. Количество объектов, прошедших техническую инвентаризацию.

Рассчитывается как отношение количества планируемых для проведения технической инвентаризации объектов к общему количеству объектов недвижимости муниципальной казны (с нарастающим итогом).

7.4. Количество бесхозяйных недвижимых объектов.

Рассчитывается как отношение планируемого объема финансирования на решение данной задачи на стоимость работ по технической инвентаризации, изготовлению технических и кадастровых паспортов на бесхозяйные объекты.

7.5. Площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Рассчитывается как отношение планируемого объема финансирования на решение данной задачи на стоимость работ по технической инвентаризации, изготовлению технических и кадастровых паспортов на бесхозяйные объекты.

**8. Порядок взаимодействия ответственного за выполнение мероприятия Программы с муниципальным заказчиком Программы**

Разработка и реализация муниципальной программы «Улучшение использования муниципального имущества города Пушкино на 2014-2018 годы» осуществляется в соответствии с Порядком разработки и реализации муниципальных программ Пушкинского муниципального района, утвержденным постановлением администрации Пушкинского муниципального района от 01.08.2013г. №2105.

Муниципальным заказчиком муниципальной программы «Улучшение использования муниципального имущества города Пушкино на 2014-2018 годы» является Комитет по управлению имуществом администрация Пушкинского муниципального района Московской области.

Муниципальный заказчик определяет ответственных за выполнение мероприятий муниципальной программы и обеспечивает взаимодействие между ответственными за выполнение отдельных мероприятий муниципальной программы.

Координатором муниципальной Программы «Улучшение использования муниципального имущества города Пушкино на 2014-2018 годы» является 1-ый заместитель руководителя администрации Пушкинского муниципального района, курирующий работу Комитета по управлению имуществом.

Координатор муниципальной программы организовывает работу, направленную на координацию деятельности исполнителей муниципальной программы в процессе разработки и реализации муниципальной программы, обеспечивает согласование проекта постановления администрации Пушкинского муниципального района об утверждении Программы.

Координатор Программы осуществляет координацию деятельности исполнителей Программы по подготовке программных мероприятий, анализу и рациональному использованию средств бюджета городского поселения Пушкино.

Для обеспечения текущего контроля Комитет по управлению имуществом при ежегодном планировании работ по Программе и корректировке состава мероприятий по мере их выполнения определяет промежуточные (контрольные) этапы для отдельных мероприятий Программы.

Ответственный за выполнение мероприятия Программы:

формирует прогноз расходов на реализацию мероприятия Программы и направляет их координатору Программы;

участвует в обсуждении вопросов, связанных с реализацией и финансированием Программы в части соответствующего мероприятия;

готовит и представляет координатору Программы отчет о реализации мероприятия.

**9. Состав, форма и сроки представления отчетности о ходе реализации мероприятий муниципальной Программы**

Муниципальный заказчик Программы раз в полугодие до 20 числа, месяца следующего за отчетным полугодием, направляет в Комитет по экономике оперативный отчет о реализации мероприятий муниципальной программы, который содержит:

перечень выполненных мероприятий муниципальной программы с указанием объемов, источников финансирования и результатов выполнения мероприятий;

анализ причин несвоевременного выполнения программных мероприятий.

Отчет направляется в электронном виде в Комитет по экономике и Комитет по финансовой и налоговой политике.

Муниципальный заказчик ежегодно готовит годовой отчет о реализации муниципальной Программы и до 1 марта года, следующего за отчетным, представляет его в Комитет по экономике для оценки эффективности реализации муниципальной Программы.

После окончания срока реализации муниципальной Программы муниципальный заказчик представляет на утверждение не позднее 1 июня года, следующего за последним годом реализации муниципальной Программы, итоговый отчет о ее реализации в Комитет по экономике и Комитет по финансовой и налоговой политике.

Годовой отчет о реализации муниципальной Программы должен содержать:

а) аналитическую записку, в которой указываются:

степень достижения запланированных результатов и намеченных целей муниципальной Программы;

общий объем фактически произведенных расходов;

б) таблицу в которой указываются:

данные об использовании средств бюджета городского поселения Пушкино, привлекаемых для реализации муниципальной Программы;

по мероприятиям, не завершенным в утвержденные сроки, - причины их невыполнения и предложения по дальнейшей реализации.

По показателям, не достигшим запланированного уровня, приводятся причины невыполнения и предложения по их дальнейшему достижению.

Оперативный отчет и годовой отчеты о реализации муниципальной Программы представляются по формам, установленным Порядком разработки и реализации муниципальных Программ Пушкинского муниципального района от 01.08.2013 №2105.