

Утверждена Постановлением
администрации Новоургальского
городского поселения № 358 от
03.11.2017 г.

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
НОВОУРГАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НА 2018-2023 ГОДЫ»**

(с изменениями, внесенными постановлением от

№ 457 от 22.11.2018 г.:

№ 546 от 27.12.2018 г.

№ 67 от 16.03.2020г.;

№ 86 от 15.03.2021г.)

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Наименование Программы	«Управление муниципальным имуществом Новоургальского городского поселения на 2018-2023 годы» (далее - Программа)
Основание разработки Программы	Федеральный закон от 06.10.2003 № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Бюджетный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс, Жилищный кодекс РФ
Заказчик Программы	Администрация Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края
Разработчик Программы	Администрация Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края
Цель Программы	Основной целью Программы является повышение эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Новоургальского городского поселения. Содействия сохранности, восстановления и повышения качества муниципального имущества. Совершенствование учета муниципального имущества
Задачи Программы	- Реализация имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новоургальского городского поселения. - Проведение мониторинга арендуемых помещений, подлежащих продаже субъектам малого и среднего предпринимательства, и составление перечня нежилых помещений муниципальной казны, по которым необходимо оформить новую техдокументацию в целях предпродажной подготовки. - Государственная регистрация права муниципальной собственности на объекты недвижимости и внесение изменений в ЕГРП. - Государственная регистрация права муниципальной собственности на земельные участки. - Передача в аренду муниципального имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства. - Обслуживание, проведение текущего ремонта муниципального имущества. - Надлежащее содержание имущества казны муниципального образования (оплата налогов на имущество,

	находящееся в собственности муниципального образования)
Сроки (этапы) реализации Программы	Срок реализации программы 2018-2023 годы. В ходе реализации Программы сроки реализации могут корректироваться, изменяться и дополняться по решению заказчика Программы
Исполнитель Программы	Администрация Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края
Объем и источники финансирования Программы	Общий объем средств 69 607,346 тыс. рублей, необходимых для реализации программы из бюджета городского поселения по годам: 2018 год - 125,037 тыс. рублей 2019 год - 11 461,186 тыс. рублей 2020 год - 13 639,298 тыс. рублей 2021 год – 13 684,293 тыс. рублей 2022 год - 14 935,322 тыс. рублей 2023 год - 15 762,210 тыс. рублей Объемы финансирования программы ежегодно уточняются при формировании местного бюджета
Ожидаемые конечные результаты Программы	Реализация мероприятий Программы позволит увеличить: - осуществление государственной регистрации права собственности муниципального образования на объекты недвижимости; - инвентаризация, постановка на кадастровый учёт объектов недвижимости; - формирование и постановка на кадастровый учёт земельных участков. Обслуживание, проведение текущего ремонта муниципального имущества. Своевременная и полная оплата налогов
Основные целевые индикаторы и показатели по годам реализации Программы	- осуществление государственной регистрации права собственности муниципального образования на объекты недвижимости; - инвентаризация, постановка на кадастровый учёт объектов недвижимости; - формирование и постановка на кадастровый учёт земельных участков; - доходы от продажи земельных участков. К 2023 году основные контрольные показатели в части содержания и обслуживания имущества казны: - отсутствие (снижение) задолженности по налогам; - улучшение условий жизнедеятельности городского поселения;

	- сохранность, модернизация имущества за счет проведенных ремонтных работ; - установка приборов учета тепло-, водоснабжения
Ответственные лица для контактов	Специалист по имущественным отношениям Новоургальского городского поселения тел. 8 (42149) 4-40-18
Контроль за реализацией Программы	Контроль за ходом реализации Программы осуществляет Совет депутатов и администрация Новоургальского городского поселения

1. Характеристика проблемы и необходимость ее решения программно-целевым методом

Управление муниципальной собственностью, в том числе земельными ресурсами, является неотъемлемой частью деятельности администрации Новоургальского городского поселения по решению экономических и социальных задач, созданию эффективной конкурентной экономики, оздоровлению и укреплению финансовой системы, обеспечивающей высокий уровень и качество жизни населения городского поселения. На сегодняшний день отчетливо обозначилась проблема содержания имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новоургальского городского поселения, являясь одной из актуальных, требующих ежедневного внимания и принятия эффективных решений. Причиной, вызывающей необходимость выполнения программных мероприятий, является процесс физического и морального старения объектов, который в случае невыполнения работ по содержанию данных объектов приведет к значительному ухудшению их состояния, к возникновению чрезвычайных ситуаций, представляющих угрозу жизни граждан. Физический износ муниципального имущества отличается по времени и зависит от многих факторов, основными из которых являются природно-климатические факторы и жизнедеятельность человека, в связи с этим сроки его службы по времени различны.

Программа основывается на положениях статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающей обязанность собственников нести бремя содержания своего имущества, части 1 статьи 30, Жилищного кодекса Российской Федерации, обязывающих муниципальное образование, в лице соответствующих органов местного самоуправления, как собственника помещений, нести бремя расходов на содержание и ремонт помещений. Для решения данного вопроса необходимо определить объем работ по содержанию имущества, порядок их проведения и финансирования.

Состав муниципального имущества, включенного в реестр объектов муниципальной собственности.

Разработка и выполнение Программы обусловлены рядом причин.

Согласно статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" проведение оценки объектов является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично муниципальному образованию, в том числе:

- при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих муниципальному образованию, в целях их приватизации либо передачи в аренду;
- при использовании объектов оценки, принадлежащих муниципальному образованию, в качестве предмета залога;
- при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих муниципальному образованию;

- при отнесении в муниципальную собственность бесхозных недвижимых вещей.

Для определения рыночной стоимости платы за объекты, находящиеся в муниципальной собственности, арендуемые либо планируемые к передаче в аренду, возникает необходимость проведения оценки их рыночной стоимости независимыми оценщиками.

В соответствии с федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" при приватизации муниципального имущества требуется проведение оценки рыночной стоимости объектов, подлежащих отчуждению.

Основные концептуальные положения программы базируются на использовании программно-целевого подхода, обусловленного масштабностью, долговременностью, социальной ориентированностью проблемы улучшения качества жизни и обеспечения безопасных и комфортных условий проживания населения поселения, сохранению, восстановлению, повышению надежности объектов муниципальной собственности, которые требуют консолидации усилий. Программный подход позволяет разработать и реализовать комплекс программных мероприятий, взаимоувязанных по спросу и предложению, ресурсам, срокам реализации и исполнителям, направленных на содержание и ремонт жилых домов и объектов муниципальной собственности, а также приобретения нового имущества для развития поселения. Вместе с тем, реализация комплекса программных мероприятий позволит активизировать процесс распоряжения и рационального использования муниципального имущества и принятие в отношении имущества управленческих решений, благоприятно влияющих на достижение намеченных целей в области экономики поселения и соответственно оптимизацию расходов на содержание имущества.

Конечным результатом осуществления приема в собственность муниципального образования Новоургальского городского поселения бесхозного недвижимого имущества является проведение государственной регистрации права собственности муниципального образования Новоургальского городского поселения на объект недвижимости на основании вступившего в силу решения суда и включение его в реестр муниципального имущества Новоургальского городского поселения. Включение объектов бесхозного недвижимого имущества в реестр муниципального имущества Новоургальского городского поселения влечет принятие к бухгалтерскому учету основных средств, которыми являются данные объекты. Первоначальной стоимостью основных средств при постановке на бухгалтерский учет признается текущая рыночная оценка на дату принятия основных средств к учету. Специалист по управлению муниципальным имуществом администрации Новоургальского городского поселения организует проведение независимой оценки стоимости бесхозного недвижимого имущества после проведения государственной регистрации права собственности муниципального образования Новоургальского

городского поселения в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Наличие технической документации (технические и кадастровые паспорта на объекты, справки об объектах недвижимости) необходимо для распоряжения имуществом (приватизация, закрепление за муниципальными предприятиями и учреждениями, передача в государственную собственность в связи с разграничением полномочий, передача по договорам безвозмездного пользования и аренды и т.д.), а также для обеспечения государственной регистрации прав.

Принимая во внимание, что паспортизация объектов недвижимости, необходимая для осуществления государственной регистрации прав, является высокочрезвычайным мероприятием, она производится по мере необходимости, т.е. при приватизации, закреплении за муниципальными предприятиями и учреждениями, передаче в государственную собственность в связи с разграничением полномочий, при заключении договоров аренды и других сделок с муниципальными недвижимыми объектами.

Программные мероприятия направлены на решение конкретных задач по учету и эффективному использованию объектов недвижимого имущества.

В рамках настоящей Программы, обеспечивающей комплексное решение проблем учета и инвентаризации, запланирована первоочередная инвентаризация объектов инженерной инфраструктуры. При этом планируется инвентаризация как объектов недвижимости, учитываемых в реестре муниципального имущества Новоургальского городского поселения, так и объектов, подлежащих постановке на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в качестве бесхозяйных недвижимых вещей.

Кроме того, на основе технической документации, полученной в результате реализации Программы, будут актуализированы сведения по объектам недвижимого имущества, учитываемым в реестре муниципального имущества Новоургальского городского поселения, что повысит достоверность базы данных реестра.

Условия рыночных отношений требуют определенной оперативности в принятии управленческих решений по вопросам использования муниципального имущества Новоургальского городского поселения, обеспечение которой без полного состава документации по объектам недвижимого имущества не представляется возможным.

2. Цели и задачи программы, показатели (индикаторы), степень влияния показателей (индикаторов) на достижение поставленной цели

Основной целью Программы является повышение эффективности управления и распоряжения имуществом, организации содержания имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новоургальского городского поселения, приобретения нового имущества. Совершен

ствование учета муниципального имущества. Обеспечение сохранности имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новоур- гальского городского поселения, приведения его в нормативное состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, снижения эксплуатационных расходов, снижения размера физического износа, увеличения срока службы, повышение качества коммунальных услуг. Создание условий для эффективного управления имуществом, содействия сохранности, восстановления и повышения качества муниципального имущества.

Достижение названной цели предусматривается в рамках реализации следующих основных задач:

- реализация имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новоургальского городского поселения.
- проведение мониторинга арендуемых помещений, подлежащих продаже субъектам малого и среднего предпринимательства, и составление перечня нежилых помещений муниципальной казны, по которым необходимо оформить новую техдокументацию в целях предпродажной подготовки.
- государственная регистрация права муниципальной собственности на объекты недвижимости и внесение изменений в ЕГРП.
- государственная регистрация права муниципальной собственности на земельные участки.
- передача в аренду муниципального имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- обслуживание, проведение текущего ремонта муниципального имущества.
- надлежащее содержание имущества казны муниципального образования (оплата налогов на имущество, находящееся в собственности муниципального образования).

3. Сроки и этапы реализации Программы

Выполнение основных мероприятий предусмотрено в течение всего срока действия Программы: совершенствование нормативно-правовой базы в сфере имущественных отношений, повышение эффективности управления муниципальным имуществом, совершенствование системы управления.

Срок реализации программы 2018-2023 годы.

В ходе реализации Программы сроки реализации могут корректироваться, изменяться и дополняться по решению заказчика Программы. На протяжении всего периода реализации Программы проводится анализ состояния муниципального имущества, определяются основные направления в сфере совершенствования управления муниципальным имуществом, проводится работа по изготовлению технической документации на объекты недвижимого имущества, осуществляется регистрация права на эти объекты.

4. Объем и источники финансирования Программы

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

Финансирование Программы предусматривается осуществлять за счет средств бюджета Новоургальского городского поселения. Мероприятия Программы и объемы ее финансирования уточняются ежегодно при формировании проекта бюджета на соответствующий финансовый год.

Общий объем финансирования мероприятий Программы из местного бюджета в 2018-2023 годах составит 69 607,346 тыс. рублей, в том числе по годам:

2018 год -	125,037 тыс. рублей
2019 год -	11 461,186 тыс. рублей
2020 год -	13 639,298 тыс. рублей
2021 год -	13 684,293 тыс. рублей
2022 год -	14 935,322 тыс. рублей
2023 год -	15 762,210 тыс. рублей

5. Оценка социально-экономической эффективности Программы

Реализация Программы направлена на улучшение социально-экономической ситуации в Новоургальском городском поселении за счет увеличения до ходов бюджета городского поселения. Целью Программы является создание условий для вовлечения в хозяйственный оборот объектов муниципального имущества.

Проведение оценки рыночной стоимости муниципального и бесхозяйного имущества позволит рационально использовать и вовлекать в хозяйственный оборот муниципальное имущество, в результате чего увеличится объем доходов бюджета Новоургальского городского поселения.

Изготовление технической документации на муниципальное недвижимое имущество позволит повысить достоверность базы данных реестра муниципального имущества Новоургальского городского поселения, осуществить государственную регистрацию прав на объекты муниципального недвижимого имущества и, соответственно, даст возможность более рационально использовать и вовлекать в хозяйственный оборот муниципальное имущество.

6. Ожидаемые результаты Программы

Реализация программных мероприятий позволит:

- привести структуру и состав муниципального имущественного комплекса в полное соответствие с выполняемыми полномочиями;
- обеспечить финансовую устойчивость, платежеспособность и рентабельную работу муниципальных предприятий и хозяйственных обществ;
- оформить государственную регистрацию прав на все муниципальные объекты недвижимости;
- привести объекты муниципальной собственности в техническое состояние, пригодное для эксплуатации в соответствии с функциональным назначением;

- внести полную информацию обо всех объектах муниципального имущества в Реестр муниципального имущества.

7. Механизм реализации Программы

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

Управление Программой осуществляется ответственным исполнителем Программы - специалистом имущественных отношений администрации Новоургальского городского поселения в пределах установленной компетенции.

В процессе реализации Программы ответственный исполнитель осуществляет следующие полномочия:

- организует реализацию Программы;
- несет ответственность за достижение показателей (индикаторов) Программы, а также конечных результатов ее реализации;
- готовит предложения о внесении изменений в Программу по согласованию с соисполнителями;
- запрашивает у соисполнителей сведения, необходимые для проведения мониторинга и подготовки годового отчета о ходе реализации и об оценке эффективности Программы (далее - годовой отчет);
- осуществляет оценку результативности реализации Программы в соответствии с действующими муниципальными нормативными актами, на основании данных о динамике плановых и фактических достигнутых показателей, а также финансовых затрат на реализацию отдельных мероприятий Программы по итогам каждого квартала и по итогам года.

Соисполнитель Программы в лице ответственного специалиста осуществляет следующие полномочия:

- организует реализацию основных мероприятий, в отношении которых он является соисполнителем;
- представляет ответственному исполнителю предложения о необходимости внесения изменений в Программу;
- представляет ответственному исполнителю в срок до 01 февраля года, следующего за отчетным, сведения для проведения мониторинга, оценки эффективности Программы и подготовки годового отчета.

Внесение изменений в Программу осуществляется по инициативе ответственного исполнителя либо во исполнение поручений главы городского поселения, в том числе с учетом результатов оценки эффективности реализации Программы.

Реализация программы должна обеспечить:

1. Ликвидацию предаварийных и аварийных чрезвычайных ситуаций, выявленных в процессе обследования муниципального имущества и представляющих угрозу жизни населению.

2. Содержание в надлежащем состоянии и сохранность муниципального имущества.

3. Приобретение нового имущества для развития муниципального образования.

4. Снижение нерациональных расходов на содержание муниципального имущества в результате эффективного использования и распоряжения имуществом.

8. Оценка эффективности реализации Программы

Оценка эффективности реализации Программы включает:

- оценку планируемой эффективности;
- оценку фактической эффективности.

Планируемая эффективность определяется на этапе разработки Программы, фактическая - в ходе и по итогам ее выполнения. Результаты оценки эффективности используются для корректировки Программы.

Эффективность реализации Программы определяется по следующим направлениям:

- а) оценка степени достижения цели и решения задач Программы в целом;
- б) оценка степени исполнения запланированного уровня расходов бюджета;
- в) оценка эффективности использования средств бюджета.

Оценка степени реализации мероприятий осуществляется по основным показателям (индикаторам) ежегодно и по итогам завершения реализации Программы - по всем показателям (индикаторам).

Оценка степени достижения цели и решения задач Программы осуществляется на основании следующей формулы:

$$ДИ = \frac{\Phi_1/П_1 + \Phi_2/П_2 + K + \Phi_k / П_k}{K}, \text{ где}$$

ДИ - интегральный показатель достижения плановых значений показателей (индикаторов) Программы;

К - количество показателей (индикаторов) Программы;

Φ - фактическое значение показателя (индикатора) Программы за рассматриваемый период;

П - планируемое значение достижения показателя (индикатора) Программы за рассматриваемый период.

В случае, когда уменьшение значения целевого показателя является положительной динамикой, показатели Φ и П в формуле меняются местами (например, $П_1 / \Phi_1 + П_2 / \Phi_2 + \dots$).

Оценка степени исполнения запланированного уровня расходов бюджета (БЛ) рассчитывается по формуле:

$$БЛ = Офакт / ЛБ, \text{ где:}$$

Офакт - фактическое освоение средств бюджета по Программе в рассматриваемом периоде.

ЛБ - лимит бюджетных обязательств на реализацию Программы в рассматриваемом периоде.

Оценка эффективности использования средств бюджета (ЭИ) в рассматриваемом периоде рассчитывается как:

$$\text{ЭИ} = \text{ДИ} / \text{БЛ}$$

Оценка эффективности будет тем выше, чем выше уровень достижения плановых значений показателей (индикаторов) и меньше уровень использования бюджетных средств.

Уровень интегральной оценки эффективности в целом по Программе определяется по формуле:

$$\text{ОП} = 0,7 \times \text{ДИ} + 0,3 \times \text{БЛ}, \text{ где:}$$

ОП - интегральная оценка эффективности в целом по Программе;

ДИ - показатель достижения плановых значений показателей (индикаторов) Программы;

БЛ - оценка степени исполнения запланированного уровня расходов бюджета;

На основе интегральной оценки Программы дается качественная оценка Программы:

- эффективная при $\text{ОП} > 0,7$;
- недостаточно эффективная при $0,5 < \text{ОП} < 0,7$;
- неэффективная при $\text{ОП} < 0,5$.

9. Мероприятия Программы, направленные на решение ее задач

№ п/п	Наименование мероприятий	Исполнители мероприятий	Ед. изме- рения	Предельные объемы финансирования						
				2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	на весь период реализации Программы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Оценка недви- жимости (изго- товление тех паспортов, изго- товление доку- ментации на вновь вводимые объекты, оценка муниципального имущества)	специалист ад- министра- ции	тыс. ру ⁶ -	111,037	329,400	112,394	500,000	500,000	500,000	2052,831
2	Оплата членских взносов в ассоциацию мун. образований (согласно численности населения на начало года по данным стати- стики); Госпо- шлина	специалист ад- министра- ции	тыс. ру ⁶ -	14,000	14,000	18,606	20,000	20,000	20,000	106,606

3	Оплата коммунальных услуг: водоснабжение, электроснабжение, отопление	специалист администрации	тыс. руб. ⁶	0,000	4502,247	5302,307	4579,968	4717,367	4749,927	23851,816
4	Содержание имущества, находящегося в муниципальной собственности	специалист администрации	тыс. руб. ⁶	0,000	4584,742	5424,659	5820,14	6101,170	6201,513	28132,224
5	Приобретение основных средств	специалист администрации	тыс. руб. ⁶	0,000	200,000	255,000	200,000	400,000	1554,967	2609,967
6	Налоги на имущество, находящегося в муниципальной собственности, судебные издержки	специалист администрации	тыс. руб. ⁶	0,000	106,000	1251,332	773,931	773,931	773,931	3679,125
7	Приобретение материалов	специалист администрации	тыс. руб. ⁶	0,000	276,000	175,417	790,254	1422,854	961,872	3626,397
8	Оплата региональному оператору за капитальный ремонт	специалист администрации	тыс. руб. ⁶	0,000	1 448,797	1099,583	1 000,000	1 000,000	1 000,000	5 548,380

	ИТОГО		тыс. ру ⁶ -	125,037	11461,186	13639,298	13684,293	14935,322	15762,210	69607,346
--	-------	--	---------------------------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------