**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Нижнеудинское муниципальное образование**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12 февраля 2024 г. № 167

**«Об утверждении муниципальной Программы**

**«****Управление муниципальной собственностью Нижнеудинского**

**муниципального образования на 2018-2024 гг.»**

В соответствии со статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления администрации Нижнеудинского муниципального образования от 27.09.2013г. №1096 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о разработке муниципальных программ Нижнеудинского муниципального образования и их формирования и реализации», руководствуясь ст. 6, 23, 38 Устава Нижнеудинского муниципального образования, администрация Нижнеудинского муниципального образования

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить муниципальную программу «Управление муниципальной собственностью Нижнеудинского муниципального образования на 2024-2026 гг.»

2.Финансовому отделу администрации Нижнеудинского муниципального образования (Ю.С. Маликовой) внести соответствующие изменения в бюджет Нижнеудинского муниципального образования.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в Вестнике Нижнеудинского муниципального образования и размещению на официальном сайте Нижнеудинского муниципального образования [www.n-udinsk.ru](http://www.n-udinsk.ru).

4. Настоящее постановление распространяет свои действия на период с 01.01.2024 года.

Исполняющий обязанности главы

Нижнеудинского муниципального образования

первый заместитель главы Нижнеудинского

муниципального образования М.Н. Шумицкий

Приложение к постановлению

администрации Нижнеудинского

муниципального образования

от «12» февраля 2024 г. № 167

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**«УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ НИЖНЕУДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

**НА 2024 – 2026 ГОДЫ**

Нижнеудинск, 2024 год

**ПАСПОРТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

**«УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ НИЖНЕУДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

**НА 2024 – 2026 ГОДЫ**

**(ДАЛЕЕ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Наименование муниципальной Программы | «Управление муниципальной собственностью Нижнеудинского муниципального образования» на 2024 – 2026 годы (далее – Программа). |
| 2. | Ответственные исполнители муниципальной Программы | Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования (далее – КУИ) |
| Соисполнители муниципальной Программы | Отдел архитектуры и градостроительства администрации Нижнеудинского муниципального образования (далее отдел архитектуры и градостроительства) |
| Участники муниципальной Программы | Муниципальное казенное учреждение «Централизованная служба по обслуживанию учреждений Нижнеудинского муниципального образования» (далее - МКУ «ЦСУ НМО») |
| 3. | Цель муниципальной Программы | Эффективное владение, пользование и распоряжение имущества муниципальной собственности и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в границах Нижнеудинского муниципального образования |
| 4. | Задачи Муниципальной Программы | 1.Повышение эффективности использования имущества муниципальной собственности Нижнеудинского муниципального образования.  2.Повышение эффективности и публичности управления земельными участками, находящимися в собственности Нижнеудинского муниципального образования, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в границах Нижнеудинского муниципального образования. |
| 5. | Сроки реализации муниципальной Программы | 2024 - 2026 годы |
| 6. | Целевые показатели муниципальной Программы | Площадь замежёванных лесов, расположенных в границах Нижнеудинского муниципального образования;  Количество проведенных мероприятий по оценки недвижимости, находящейся в собственности Нижнеудинского муниципального образования. |
| 7. | Ресурсное обеспечение муниципальной Программы | Общий объем необходимых финансовых средств для реализации Муниципальной Программы за счет средств бюджета Нижнеудинского муниципального образования – 5 800,00 тыс. руб.  2024 год – 500,00 тыс. руб.;  2025 год – 4 800,00 тыс. руб.;  2026 год – 500,00 тыс. руб.;  Источник финансирование – местный бюджет.  Объемы финансирования муниципальной Программы подлежат корректировке с учетом возможностей бюджета Нижнеудинского муниципального образования |
| 8. | Ожидаемые результаты муниципальной Программы | 1. Выполнение плана по доходу от передачи в аренду и продажи имущества муниципальной собственности.  2. Увеличение доли объектов, на которые оформлено право муниципальной собственности в общем количестве объектов, внесенных в Реестр объектов муниципальной собственности Нижнеудинского муниципального образования  3. Увеличение площади объектов муниципальной собственности Нижнеудинского муниципального образования и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, вовлеченных в хозяйственный  оборот.  4.Обеспечение сохранности и поддержания эксплуатационных  характеристик объектов муниципальной собственности (состоянии пригодном для дальнейшего использования). |

РАЗДЕЛ 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ СФЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальная собственность определена как экономическая основа местного самоуправления. Решение вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных от субъекта Российской Федерации, обеспечивается, в том числе путем наиболее целесообразного использования муниципальной собственности. Эффективное использование муниципальной собственности включает в себя обеспечение ее сохранности, развития, функционирования и использования в интересах муниципального образования, в том числе извлечение дохода в целях наиболее полного покрытия расходных обязательств и планов развития муниципального образования.

Согласно ст. 4 и 5 "Лесного кодекса Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ участниками лесных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, граждане и юридические лица, леса являются частью экологической системы, одним из компонентов окружающей среды, обеспечивающим в совокупности благоприятные условия для существования жизни на Земле, являются объектом охраны окружающей среды.

Эффективное управление и распоряжение муниципальной собственностью не может быть осуществлено без построения целостной системы учета имущества, в том числе земли, а также его правообладателей - хозяйствующих субъектов. Реализация правомочий собственника - владение, пользование и распоряжение - требует объективных и точных сведений о составе, количестве и качественных характеристиках имущества.

Одним из важнейших условий эффективного управления муниципальной собственностью является наличие правоустанавливающих и право подтверждающих документов, ведение единого, полного учета объектов собственности Нижнеудинского муниципального образования.

Для реализации полномочий, возложенных на органы местного самоуправления Нижнеудинского муниципального образования в соответствии с федеральным законодательством, в части содержания и ремонта объектов, находящихся в казне Нижнеудинского муниципального образования, необходимо применение программно-целевого метода бюджетного планирования.

На протяжении ряда лет администрацией Нижнеудинского муниципального образования проводится полномасштабная работа по повышению эффективности управления муниципальной собственностью и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также, государственная собственность на которые не разграничена в границах Нижнеудинского муниципального образования, в том числе:

1. Проводится претензионно-исковая работа в отношении арендаторов, не исполняющих условия договоров аренды муниципального имущества и земельных участков.

2. Осуществляется проведение кадастровых работ с изготовлением технической документации, техническая инвентаризация и паспортизация объектов недвижимости муниципальной собственности, постановка на государственный кадастровый учет и регистрация права муниципальной собственности на данные объекты.

3. Проводится работа по постановке на государственный кадастровый учет и регистрация права муниципальной собственности на земельные участки под объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности.

4. Проводятся проверки по учету, использованию и сохранности муниципального имущества.

Несмотря на вышесказанное, следует отметить ряд проблем, решение которых позволит более эффективно управлять муниципальной собственностью и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в границах Нижнеудинского муниципального образования, иметь объективную информацию не только об объектах муниципальной собственности, а также о земельных участках и муниципальных учреждениях, в том числе:

1. ввиду отсутствия правоустанавливающих документов и в целях осуществления полномочий в соответствии со ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» недостаточный уровень обеспечения объектов муниципальной собственности актуальной технической документацией и правоустанавливающими документами;

2. необходимость проведения оценки рыночной стоимости объектов в целях:

- упорядочения (переоценки) первоначальной балансовой стоимости объектов, включенных в реестр муниципальной собственности (значительное количество объектов имеет заниженную балансовую стоимость, что влечет за собой определенные риски материального характера при передаче объектов в аренду или ином праве);

- приватизации, передачи в аренду, приобретения имущества в муниципальную собственность и др. Поскольку в соответствии со ст.8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» проведение оценки рыночной стоимости объектов является обязательным в случае приватизации муниципального имущества и земельных участков, передачи муниципального имущества в аренду или в доверительное управление. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в случае проведения торгов на право заключения договоров аренды или доверительного управления имуществом, договоров аренды земельных участков, извещение о проведении торгов должно содержать сведения о начальной (минимальной) цене договора. При этом начальная цена устанавливается с учетом норм существующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность.

3. неудовлетворительное техническое состояние объектов муниципальной собственности, требующее значительных финансовых затрат на проведение восстановительных работ.

Наличие указанных проблем не позволяет в полной мере обеспечить выполнение требований законодательства Российской Федерации и Иркутской области, регламентирующего вопросы владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, а также создать условия для социально-экономического развития Нижнеудинского муниципального образования и пополнения доходной части бюджета Нижнеудинского муниципального образования.

Принятие муниципальной Программы обусловлено, прежде всего, тем, что за последние годы значительно увеличились объемы и сложность работ по управлению земельными ресурсами, сильно изменился характер земельных отношений, проходят процессы разграничения земель на федеральную, областную и муниципальную формы собственности. В соответствии с развитием земельного законодательства усилилось действие институтов собственников и арендаторов земель, расширилось применение залога недвижимости и ее продажа, усложнились процессы предоставления земельных участков, регистрации прав на землю.

Ускоренными темпами и в больших объемах идет накопление [баз данных](http://www.pandia.ru/text/category/bazi_dannih/) о состоянии земельных ресурсов в результате ежегодно увеличивающихся работ по формированию земельных участков.

Кроме этого необходимо постоянно и оперативно осуществлять мероприятия по повышению доходности земель для бюджета Нижнеудинского муниципального образования, надлежащей защите законных прав граждан и организаций, организации и проведению аукционов по продаже прав на земельные участки.

Государственная регистрация права собственности на объекты недвижимости муниципальной собственности и земельные участки, предназначенные для размещения данных объектов, требует проведения кадастровых работ с изготовлением технической документации на объекты и земельные участки и постановки их на государственный кадастровый учет.

Недостаточный уровень проведенной ранее технической инвентаризации объектов муниципальной собственности и обеспечение их актуальной технической документацией обусловлен:

наличием значительного количества объектов недвижимости числящихся в реестре муниципальной собственности Нижнеудинского муниципального образования;

необходимостью выделения значительных финансовых средств для полноценного обеспечения объектов муниципальной собственности соответствующей технической документацией;

необходимостью актуализации имеющейся технической документации на объекты муниципального имущества, в отношении которых техническая инвентаризация проводилась более 10-15 лет назад;

выявлением неучтенного муниципального имущества;

выявлением бесхозяйных объектов.

Для повышения эффективности управления и распоряжения муниципальной собственностью Нижнеудинского муниципального образования и земельными участками в рамках Муниципальной Программы необходимо решить следующие задачи:

1. Для определения достоверности и полноты информации об объектах муниципальной собственности Нижнеудинского муниципального образования необходимо завершить техническую паспортизацию, государственную регистрацию права муниципальной собственности Нижнеудинского муниципального образования на объекты недвижимости, постановку на кадастровый учет и регистрацию права муниципальной собственности на земельные участки.

2. В целях повышения поступления доходов в бюджет Нижнеудинского муниципального образования следует провести оценку рыночной стоимости объектов недвижимости и земельных участков, оценку права аренды объектов недвижимости и земельных участков.

3. В целях пополнения доходной части бюджета Нижнеудинского муниципального образования, защиты имущественных интересов Нижнеудинского образования, взыскания в бюджет Нижнеудинского муниципального образования денежных средств в размере неосновательного обогащения за пользование земельными участками необходимо проведение кадастровых работ при установлении границ землепользования физических и юридических лиц, оценки стоимости земельных участков и обоснования платы за использование земельных участков.

4. Содержание муниципального имущества и исполнение обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

РАЗДЕЛ 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ, ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ, СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ

Цель Муниципальной Программы – эффективное владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Нижнеудинского муниципального образования, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в границах Нижнеудинского муниципального образования.

Задачи муниципальной Программы:

1. Повышение эффективности использования муниципального имущества Нижнеудинского муниципального образования.

2. Повышение эффективности и публичности управления земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Нижнеудинского муниципального образования, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в границах Нижнеудинского муниципального образования.

Перечень целевых показателей, характеризующих достижение цели и решение задач муниципальной Программы:

**Сведения о составе и значениях целевых показателей муниципальной программы Нижнеудинского муниципального образования**

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п | Наименование целевого показателя | Ед.изм. | Значение целевых показателей | | | | |
| 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| 1 | Площадь замежёванных лесов, расположенных в границах Нижнеудинского муниципального образования | Кв.м. | 0 | 0 | 8 003 333 м2 | 8 003 333 м2 | 8 003 334 м2 |
| 2 | Количество проведенных мероприятий по оценки недвижимости, находящейся в собственности Нижнеудинского муниципального образования. | шт. | 8 | 38 | 40 | 40 | 40 |

Срок реализации муниципальной Программы: с 2024 по 2026 годы.

РАЗДЕЛ 3. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Средства бюджета Нижнеудинского муниципального образования направляются на реализацию мероприятий муниципальной Программы в пределах ассигнований, предусмотренных бюджетом Нижнеудинского муниципального образования на данные цели в следующем объеме:

2024 год – 500,00 тыс. руб.;

2025 год – 4 800,00 тыс. руб.;

2026 год – 500,00 тыс. руб.;

Реализация муниципальной Программы осуществляется выполнением комплекса мероприятий по ремонту имущества, находящегося в казне Нижнеудинского муниципальной собственности.

При реализации мероприятий муниципальной Программы ожидаются конкретные результаты, выраженные целевыми показателями, указанными в [таблице](consultantplus://offline/ref=A8027961402539451A0D3A7F229B8F3850A71727C2B670E5630B99013ADE9633F6EFC417F21EA85E62737F1321G) 1 настоящей муниципальной Программы.

Мероприятиями муниципальной Программы являются:

1. Межевание лесов

В целях реализации части 14 ст. 70.1 Лесного кодекса Российской Федерации, пункта 1 постановлениеПравительства РФ от 29 декабря 2021 г. N 2524 “Об отдельных полномочиях Федерального агентства лесного хозяйства в области лесных отношений” необходимо проведение государственного кадастрового учета недвижимого имущества в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда в целях их предоставления в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации.

2. Оценка недвижимости

Согласно ст. 8 [Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/) в [случае](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/37ca272d51042a5a3d5fd61b11ea7ba2cf336c11/) вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям проведение оценки объектов оценки является обязательным.

По пунктам 1,2 оплата производится на основании заключенных договоров (контрактов) с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями после предоставления счетов на оплату и актов выполненных работ.

Ресурсное обеспечение реализации муниципальной программы за счет средств бюджета Нижнеудинского муниципального образования приложение 1.

Прогнозная (справочная)оценка ресурсного обеспечения реализации муниципальной программы Нижнеудинского муниципального образования за счет всех источников финансирования приложение 2.

РАЗДЕЛ 4. ОЖИДАЕМЫЕ КОНЕЧНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В целях реализации мероприятий муниципальной Программы ежегодно проводится обследование имущества, находящегося в казне Нижнеудинского муниципального образования, составляется план мероприятий по реализации муниципальной Программы (обследования производятся как в заявительном так и в плановом порядке).

Механизм реализации муниципальной Программы включает следующие этапы:

- подготовка и принятие нормативно-правовых актов, методических документов, необходимых для реализации муниципальной Программы;

- выбор исполнителей отдельных мероприятий муниципальной Программы в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=456132B57B40760C733D2BB0CD8F405989FAF58B7CD4F8959CDE280057b7f0G) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- заключение муниципальных контрактов на выполнение мероприятий муниципальной Программы;

- мониторинг выполнения мероприятий по объемам финансирования муниципальной Программы.

Отдел архитектуры и градостроительства администрации Нижнеудинского муниципального образования контролирует следующие мероприятия муниципальной Программы:

- Разрабатывает схему расположения земельного участка зоны рекреационного назначения на кадастровом плане территории, в случае необходимости, проводит работы по образованию земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков (в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка).

Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования контролирует следующие мероприятия муниципальной Программы:

- В соответствии со [Статьей 39.15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_425595/a3ce4fe2b7f2b04c5bfb5f1ec582cdde1e5db15e/#dst749) Земельного кодекса предварительно согласовывает предоставления земельного участка согласно схемы расположения земельного участка.

- Заключает муниципальный контракт на выполнение мероприятий по межеванию земельного участка.

Реализация мероприятий муниципальной Программы позволит обеспечить комплексный социальный, градостроительный и экономический эффект:

- улучшение эксплуатационных характеристик имущества, находящегося в казне Нижнеудинского муниципального образования.

- улучшение качества содержания муниципального имущества;

- обеспечение безопасных и комфортных условий проживания жителей и функционирования предприятий и организаций.

При реализации муниципальной Программы в 2024 - 2026 году планируется провести работы по межеванию лесов расположенных в границах Нижнеудинского муниципального образования, проводить оценку недвижимого муниципального имущества находящегося в казне Нижнеудинского муниципального образования. Своевременно реализовывать обязанности предусмотренные Гражданским законодательством в части содержания принадлежащего муниципалитету имущества.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к муниципальной Программе

«Управление муниципальной собственностью

Нижнеудинского муниципального образования»

на 2024 – 2026 годы

РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА НИЖНЕУДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование муниципальной Программы, основного мероприятия** | **Ответственный исполнитель** | **Расходы (тыс.руб.), годы** | | |
| **2024** | **2025** | **2026** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Муниципальная Программа «Управление муниципальной собственностью Нижнеудинского муниципального образования» на 2024 – 2026 годы |  |  |  |  |
| 1. Межевание лесов | КУИ, Отдел архитектуры и градостроительства | 0,00 | 4 300,00 | 0,00 |
| 2. Оценка недвижимости | КУИ | 500,00 | 500,00 | 500,00 |

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к муниципальной Программе

«Управление муниципальной собственностью

Нижнеудинского муниципального образования»

на 2024 – 2026 годы

ПРОГНОЗНАЯ (СПРАВОЧНАЯ) ОЦЕНКА РЕСУРСНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ НИЖНЕУДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗА СЧЕТ ВСЕХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВНИЯ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование муниципальной Программы, основного мероприятия** | **Ответственный исполнитель** | **Источник финансирования** | **Оценка расходов (тыс.руб.), годы** | | | |
| **2024** | **2025** | **2026** | **Всего** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Муниципальная Программа «Управление муниципальной собственностью Нижнеудинского муниципального образования» на 2024 – 2026 годы |  |  |  |  |  |  |
| 1. Межевание лесов | КУИ, Отдел архитектуры и градостроительства | Бюджет Нижнеудинского муниципального образования | 0,00 | 4 300,00 | 0,00 | 4 300,00 |
| 2. Оценка недвижимости | КУИ |  | 500,00 | 500,00 | 500,00 | 1500,00 |