АДМИНИСТРАЦИЯ ЖИРЯТИНСКОГО РАЙОНА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2024 №360

с. Жирятино

Об утверждении муниципальной программы

«Управление муниципальным имуществом

Жирятинского муниципального района

Брянской области (2025-2027 годы)»

 В соответствии с постановлением администрации Жирятинского района от 24.10.2024 г. №269 «Об утверждении перечня муниципальных программ Жирятинского района на 202-2027 годы»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую муниципальную программу «Управление муниципальным имуществом Жирятинского муниципального района Брянской области (2025-2027 годы)».
2. Постановление администрации Жирятинского района от 27.12.2023 г. №355 «Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом Жирятинского муниципального района Брянской области (2024-2026 годы)» и постановление администрации Жирятинского района от 05.03.2024 г. №60 «О внесении изменений в муниципальную программу «Управление муниципальным имуществом Жирятинского муниципального района Брянской области (2024-2026 годы)» считать утратившими силу.
3. Постановление вступает в силу с 1 января 2025 года.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации района А.М. Ченин

исп.Атрощенко О.А.

тел.3-06-20

Согласовано:

Управляющий делами

в администрации района Т.Н. Тюкаева

Ведущий юрист Н.Н. Кесаревская

Начальник финансового отдела Л.А. Солодухина

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

**«Управление муниципальным имуществом**

**Жирятинского муниципального района Брянской области»**

**(2025–2027 годы)**

**ПАСПОРТ**

муниципальной программы

 «Управление муниципальным имуществом

Жирятинского муниципального района Брянской области»

 (2025–2027 годы)

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный исполнительпрограммы  | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Жирятинского района Брянской области |
| Соисполнители программы  | отсутствуют |
| Перечень подпрограмм  | отсутствуют |
| Цели муниципальной программы  | повышение эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом Жирятинского района и увеличение поступлений в бюджет от распоряжения муниципальным имуществом |
| Задачи муниципальной программы  | - полная инвентаризация объектов муниципальной собственности, совершенствование системы учета этих объектов и оформление прав на них;- оформление права муниципальной собственности на объекты недвижимости и земельных участков Жирятинского района;- обеспечение контроля за использованием и сохранностью муниципального имущества;  - увеличение доходов бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью |
| Этапы и сроки реализации муниципальной программы  | 2025– 2027 годы |
| Объемы бюджетных ассигнований на реализацию муниципальной программы  | общий объем средств, предусмотренных на реализацию муниципальной программы:- 8 966 931,40 рублей,в том числе: 2025 год – 4 164 072,40 рублей; 2026 год – 2 362 399,00 рублей;2027 год – 2 440 460,00 рублей.  |
| Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы  |  |

**Общая характеристика состояния системы управления**

**муниципальной собственностью**

 В соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Жирятинского района, утвержденным решением Жирятинского районного Совета народных депутатов от 21.06.2017 г. № 5-271 «Об утверждении Положения о муниципальном казенном учреждении Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Жирятинского района в новой редакции» (с учетом изменений внесенных решением районного Совета народных депутатов № 5-351 от 28.06.2018 г.). Комитет является органом (структурным подразделением) администрации Жирятинского района, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в отношении муниципальной собственности (в т.ч. земельных участков) муниципального образования Жирятинский район и Жирятинское сельское поселение, а также в отношении земельных участков, находящихся на территории Жирятинского района, государственная собственность на которые не разграничена.

 Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, федеральными законами, нормативными правовыми актами Брянской области, Уставом Жирятинского района, муниципальными правовыми актами Жирятинского района и Жирятинского сельского поселения, а также настоящим Положением для достижения целей муниципальной программы.

Комитет является главным распорядителем, получателем бюджетных средств с исполнением бюджетных полномочий в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации

Комитет является главным администратором (администратором) доходов бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с бюджетным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Цели и задачи программы**

Основными задачами Комитета являются: эффективное использование муниципальной собственности; увеличение поступления доходов бюджета Жирятинского района, Жирятинского сельского поселения.

В целях осуществления возложенных задач Комитет осуществляет следующие функции:

 полномочия по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью (в т.ч. земельными участками) от имени Жирятинского района и Жирятинского сельского поселения в соответствии с решениями Советов народных депутатов, а также земельными участками, расположенными на территории Жирятинского района, государственная собственность на которые не разграничена;

формирование и учет муниципальной собственности, подготовку документов для государственной регистрации объектов муниципальной собственности;

ведение реестра муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

учет и управление муниципальной казной Жирятинского района и Жирятинского сельского поселения;

выявление и принятие в муниципальную собственность бесхозяйного имущества и имущества, переходящего Жирятинскому району или Жирятинскому сельскому поселению в порядке наследования по закону в соответствии с частью 3 Гражданского кодекса РФ;

оформление необходимых документов по приему-передаче муниципального имущества;

разработку с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, Федерального Закона РФ N 178-ФЗ от 21.12.2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества» планов приватизации муниципальной собственности;

 в соответствии с действующим законодательством продажу объектов муниципальной собственности и прав на него, в том числе на торгах и аукционах, заключение по ним договоров;

подготовку проектов постановлений и распоряжений администрации района по вопросам предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление и заключение по ним договоров;

 подготовку проектов договоров на передачу муниципального жилого фонда в собственность граждан;

по осуществлению контроля за эффективностью использования и сохранностью муниципальной собственности; участие в документальных и иных проверках (инвентаризации) имущества и земельных участков, переданных в аренду на предмет использования по целевому назначению;

по организации работы по проведению оценки рыночной стоимости муниципального имущества;

по осуществлению контроля за начислением арендной платы и за поступлением доходов, администрируемых КУМИ;

муниципального заказчика при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд;

по участию в разработке административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг;

по внесению предложений Жирятинскому районному Совету народных депутатов, Жирятинскому сельскому Совету народных депутатов, главе администрации Жирятинского района по вопросам владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности и разрабатывает проекты нормативно-правовых актов.

 Комитетом проводится работа по оформлению государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимости.

В целях увеличения доходной части местного бюджета высвобождаемое имущество передается юридическим и физическим лицам в аренду.

Одной из основных задач, возникающих при управлении муниципальным имуществом и земельными ресурсами, является эффективность его использования, под которой, в первую очередь, подразумевается увеличение ценности имущества по приносимому им доходу. Это связано с необходимостью совмещения процессов рационального использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, с его реализацией в целях получения доходов в бюджет.

 В немалой степени решению проблемы увеличения доходов от использования муниципального имущества способствует администрирование доходов от сдачи в аренду имущества и земельных участков, продажи права на заключение договоров аренды земельных участков и продажи имущества и земельных участков.

 Увеличению поступлений от использования земельных участков будут способствовать также мероприятия по актуализации кадастровой оценки земель различных категорий и видов использования. Кадастровая стоимость земельных участков является единой экономической основой для определения ставок арендной платы и цены выкупа земельных участков. Невыполнение работ по государственной кадастровой оценке земель в установленные сроки или низкое качество работ может привести к необоснованному завышению или занижению платы за землю, следствием чего будет снижение доходов бюджета.

**Основные направления реализации программы**

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

Имущество и объекты муниципальной собственности образуются из имущества и объектов, переданных в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на государственную (федеральную) и муниципальную собственность, муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, имущество казны.

Проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, регистрация прав собственности на них позволяют собственнику имущества в полном объеме ими распоряжаться, а именно отчуждать, передавать в оперативное управление, хозяйственное ведение или по иным гражданско-правовым договорам. По муниципальному имуществу, которое не надлежаще оформлено, невозможно провести аукционы (конкурсы) по предоставлению его в собственность, аренду, безвозмездное пользование и ином праве, что ведет к не эффективному его использованию, снижению неналоговых доходов бюджета Жирятинского муниципального района.

В связи с этим в рамках Программы планируется проведение инвентаризации объектов недвижимости, изготовление технических планов для постановки на кадастровый учет и регистрацию права муниципальной собственности на объекты недвижимости в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 13.07.2015 г. №218 "О государственной регистрации недвижимости".

Земля является одним из важнейших экономических ресурсов муниципального образования, и как следствие, значительную часть собственных доходов района составляют доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных. В соответствии с земельным законодательством полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной неразграниченной собственности, осуществляются органами местного самоуправления района. Политика в области управления земельными ресурсами предполагает обеспечение эффективного использования земель в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и разрешенным использованием земельных участков.

Для реализации поставленных задач требуется проведение инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения и проведение целенаправленных работ по постановке на кадастровый учет земельных участков под объектами муниципальной собственности, свободных земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам в аренду или собственность.

Формирование земельных участков для предоставления многодетным семьям.

 В соответствии с действующим земельным законодательством предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства в случае поступления двух и более заявлений на земельный участок, осуществляется посредством проведения аукциона на право заключения договоров аренды. В данном случае требуется осуществление кадастровых работ и оценка рыночной стоимости земельного участка на заключение договора аренды такого участка.

Также для реализации данной программы необходимо выполнение мероприятий по заключению договоров об организации проведения капитального ремонта.

**Риски в реализации муниципальной программы**

 Реализация муниципальной программы связана со следующими основными рисками:

Изменение нормативов отчислений доходов от сдачи в аренду и продажи прав на заключение договоров аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена;

 Изменение действующего законодательства по вопросам увеличения срока переоформления прав на земельные участки, выкупа земельных участков, на которых расположены;

 Невыполнение договорных обязательств арендаторами.

 Увеличение затрат при запланированных расходах на проведение работ по межеванию земельных участков, изготовление технической документации на здания, строения, сооружения, изготовление отчетов по определению арендной платы объекта из-за повышения цен на выполненные работы, оказанные услуги;

Уменьшение поступлений арендной платы за земельные участки также связано с ростом количества передаваемых в собственность земельных участков.

 Уменьшение доходов по продажи муниципального имущества связано с сокращением количества объектов, подлежащих к приватизации. Отрицательно на ход приватизации влияют два обстоятельства: низкий уровень спроса на некоторые приватизируемые объекты и отсутствие правоустанавливающих документов на приватизируемое имущество.

**3. Срок реализации программы**

 Реализация Программы рассчитана на период 2025-2027 годы

**4. Ресурсное обеспечение реализации муниципальной программы**

Финансирование программы осуществляется за счет средств бюджета Жирятинского района. В ходе реализации программы отдельные ее мероприятия могут уточняться, а объекты финансирования корректироваться, с учетом утвержденных расходов районного бюджета.

 Общий объем средств на реализацию муниципальной программы составляет -8 966 931,40 рублей, в том числе погодам:
2025 год – 4 164 072,40 рублей;
2026 год – 2 362 399,00 рублей;
2027 год – 2 440 460,00 рублей.

**6. Состав муниципальной программы**

Основные предполагаемые мероприятия по реализации муниципальной программы предусматривает решение конкретных задач, взаимосвязанных и скоординированных по времени, ресурсам и включает следующие основные направления:

- мероприятия по формированию, учету включает в себя ведение реестра муниципальной собственности, изготовление технической документации на здания, строения, сооружения и осуществление государственной регистрации права собственности на здания, строения, сооружения;

- мероприятия по формированию земельных участков, включает в себя межевание земельных участков с постановкой на кадастровый учет, регистрация права собственности на земельные участки;

- мероприятия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по передаче прав в собственность, в аренду муниципального имущества, включает в себя оценка движимого и/или недвижимого имущества, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Жирятинского района;

- мероприятия, связанные с контролем над эффективностью использования и сохранения муниципальной собственности, включает в себя проведение муниципального земельного контроля, проведение инвентаризации муниципального имущества;

 - мероприятия, связанные с материально-техническим и финансовым обеспечением Комитета по управлению муниципальным имуществом;

-мероприятия по содержанию и обеспечению сохранности имущества казны.