**ПРОЕКТ**

|  |  |
| --- | --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯСЕВЕРОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е** | |
| **от 01.11.2013г. № 1548** |  | |
| г. Североуральск | |
|  | |

Об утверждении муниципальной программы Североуральского

городского округа «****Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Североуральского городского округа****» на 2014-2020 годы

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Российская газета», 2003, 08 октября, № 202) с изменениями на 02 ноября 2013 года, Устава Североуральского городского округа («Наше слово», 2005, 15 августа, № 95) с изменениями на 11 июля 2013 года, постановлениями Администрации Североуральского городского округа от 02.09.2013 г. № 1237 «Об утверждении Порядка формирования и реализации муниципальных программ Североуральского городского округа и внесении изменений в постановление Администрации Североуральского городского округа от 03.02.2012 г. № 135» (газета «Наше слово», 2013, 13 сентября, № 70), от 29.09.2013г. № 1339 «Об утверждении перечня муниципальных программ Североуральского городского округа» (газета «Наше слово», 2013, 04 октября, № 76) с изменениями на 30 октября 2013 года

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Утвердить муниципальную программу Североуральского городского округа «**Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Североуральского городского округа**» на 2014 – 2020 годы (прилагается).

2. Опубликовать постановление в газете «Наше слово» и на официальном сайте Администрации Североуральского городского округа в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Североуральского городского округа по экономическому развитию Миронову С. Н.

**И.о. Главы Североуральского**

**городского округа В. А. Ильиных**

**Утверждена**

**постановлением Администрации**

**Североуральского городского округа**

**от 01.11.2013 г. № 1548**

об утверждении муниципальной программы

Североуральского городского округа

«**Повышение эффективности управления**

**муниципальной собственностью Североуральского городского округа**» на 2014 – 2020 годы

**Муниципальная программа Североуральского городского округа**

**«Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Североуральского городского округа»**

**на 2014-2020 годы**

**ПАСПОРТ**

**муниципальной программы Североуральского городского округа**

**«Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Североуральского городского округа» на 2014 – 2020 годы**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ответственный исполнитель муниципальной программы** | **Администрация Североуральского городского округа** |
| **Сроки реализации муниципальной программы** | **2014-2020 годы** |
| **Цели и задачи муниципальной программы** | **Цель 1 (Подпрограмма 1):**  Создание условий для устойчивого, комплексного развития территории Североуральского городского округа в целях обеспечения благоприятных условий для проживания населения, увеличения темпов строительства жилья и привлечения инвестиций  Задача 1.1. Создание условий для планировки территории Североуральского городского округа.  Задача 1.2. Создание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.  Задача 1.3. Обеспеченность Североуральского городского округа документами территориального планирования и градостроительного зонирования с учетом требований комплексного развития территории.  **Цель 2 (Подпрограмма 2):**  Рациональное и эффективное использование земельных ресурсов на территории Североуральского городского округа.  Задачи 2.1. Создание условий для эффективного использования земельных ресурсов населенных пунктов Североуральского городского округа;  Задача 2.2. Обеспечение территории Североуральского городского округа земельными ресурсами, в том числе для жилищного строительства и объектов инфраструктуры.  Задача 2.3. Увеличение доходов местного бюджета Североуральского городского округа от земельного налога за земельные участки под многоквартирными домами.  **Цель 3 (Подпрограмма 3):**  **Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Североуральского городского округа**  Задачи 3.1. увеличение доходов местного бюджета Североуральского городского округа от использования муниципального имущества,  Задачи 3.2. осуществление эффективного распоряжения муниципальной собственностью Североуральского городского округа,  Задачи 3.3. повышение эффективности использования системы учета муниципальной собственности Североуральского городского округа, уровня ее информатизации |
| **Перечень подпрограмм муниципальной программы** | 1. Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории Североуральского городского округа.  2. Создание системы кадастра Североуральского городского округа.  3.Управление муниципальной собственностью на территории Североуральского городского округа |
| **Перечень основных целевых показателей муниципальной программы** | 1. Обеспеченность территорий, предназначенных для жилищного строительства, проектами планировок.  2. Готовность информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.  3. Измененные документы территориального планирования и градостроительного зонирования.  4. Количество населенных пунктов, в отношении которых установлена граница  5. Количество сформированных земельных участков  6. Количество многоквартирных домов, на которые получена инвентаризационно-техническая информация.  7. Увеличение доходов местного бюджета от использования и приватизации муниципального имущества.  8. Количество запаспортизированных бесхозяйных и муниципальных объектов.  9. Количество приватизированных объектов.  10. Доля объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности СГО с регистрацией прав на объекты, в общем числе таких объектов, подлежащих регистрации.  11. Доля объектов, не вовлеченных в использование и приватизацию.  12. Вовлечение максимального количества объектов муниципальной собственности в хозяйственный оборот.  13. Доля объектов муниципальной собственности, внесенных в реестр объектов муниципальной собственности. |
| **Объемы реализации муниципальной программы по годам реализации, тыс. рублей** | ВСЕГО: **106007,2** тыс. рублей,  в т. ч. из средств местного бюджета 106007,2 тыс. руб., в т. ч. по годам реализации программы:  в 2014 году – 14842,9 тыс. рублей:  в 2015 году – 16683 тыс. рублей;  в 2016 году – 16010,1 тыс. рублей;  в 2017 году – 14744,8 тыс. рублей;  в 2018 году – 14744,8 тыс. рублей;  в 2019 году - 14124,8 тыс. рублей;  в 2020 году – 14856,9 тыс. рублей; |
| **Адрес размещения муниципальной программы в сети Интернет** | Сайт Администрации Североуральского городского округа - http//www.adm-severouralsk.ru/. |

**Раздел I. Характеристика и анализ текущего состояния сферы социально-экономического развития Североуральского городского округа**

1. **Создание условий для устойчивого, комплексного развития территории Североуральского городского округа в целях обеспечения благоприятных условий для проживания населения, увеличения темпов строительства жилья и привлечения инвестиций**

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ и Земельным Кодексом РФ наличие утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования является основополагающим условием для предоставления земельных участков для строительства, в том числе для строительства жилых домов. В связи с изменениями, внесенными в Градостроительный Кодекс РФ в систему документов территориального планирования, необходимо наличие утвержденных документов территориального планирования как в целом по территории, так и применительно к территориям населенных пунктов для осуществления полноценной градостроительной деятельности.

В настоящее время разработаны и утверждены Генеральные планы и Правила землепользования и застройки города Североуральска, поселков Бокситы, Баяновка, Покровск-Уральский, Третий Северный, Калья, Сосьва, Черемухово, села Всеволодо-Благодатское, а также документы территориального планирования и градостроительного зонирования Североуральского городского округа.

Финансирование в 2011 - 2012 году происходило на основании разработанной долгосрочной целевой программы «Подготовка документов территориального планирования и градостроительного зонирования в Североуральском городском округе на 2011- 2012 годы», утвержденной постановлением Администрации СГО от 21.01.2011г. № 86. Срок данной программы истек, но в связи с инвестиционными планами застройщиков требуются корректировки Генеральных планов города Североуральска, поселков Калья, Черемухово, Третий Северный, Бокситы, Сосьва, Правил землепользования и застройки города Североуральска.

* 1. ***Создание условий для планировки территории Североуральского городского округа***

Для развития жилищного строительства необходима также своевременная подготовка документации по планировке (в том числе по межеванию) на территории Североуральского городского округа, как условие для формирования и предоставления земельных участков под объекты жилищно-гражданского строительства. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. При подготовке документации по планировке территорий может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого строительства. Подготовка проектов территории осуществляется на основании разработанных документов территориального планирования (генеральных планов).

В настоящее время осуществляется разработка проекта планировки территории квартала в границах улиц Шахтерская – Ватутина – Буденного – Циолковского в городе Североуральке в соответствии с планом мероприятий долгосрочной целевой программы, утвержденной постановлением Администрации СГО от 21.01.2011г № 86.

Для обеспечения установленных параметров по вводу жилья в Североуральского городского округа необходимо подготовить документацию по планировке территории на территорию площадью не менее 90,8 га.

* 1. ***Создание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.***

Градостроительный Кодекс РФ определяет информационные системы обеспечения градостроительной деятельности как организованный систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения системы включают в себя утвержденную градостроительную документацию, в составе которой устанавливаются функциональные и территориальные зоны с особыми условиями их использования, а также информация о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, в состав которых входят градостроительные планы земельных участков.

Изложенные проблемы в сфере территориального планирования требуют системной подготовки градостроительной документации, значительных бюджетных расходов муниципалитета, и не могут быть решены без привлечения целевой финансовой поддержки из областного бюджета, а также в пределах одного финансового года. Закрепление целевого назначения предоставления финансовой поддержки муниципальному образованию на разработку градостроительной документации позволит сконцентрировать средства областного и местного бюджетов.

Данные обстоятельства подтверждают обоснованность и необходимость решения изложенных проблем программно – целевым методом.

* 1. ***Обеспечение территории Североуральского городского округа земельными ресурсами, в том числе, для жилищного строительства и объектов инфраструктуры***

В течение 2011- 2012 года с учетом предоставления субсидий областного бюджета бюджету СГО полностью подготовлена документация территориального планирования и градостроительного зонирования. В 2013-2016 годах с учетом предоставления субсидии областного бюджета местному бюджету необходимо подготовить документацию по планировке территорий СГО для размещения объектов жилищного строительства.

После 2015 года будет возможно в дальнейшем при внесении изменений в ранее разработанные документы территориального планирования и градостроительного зонирования применение единых методологических подходов разработки градостроительной документации, разработанных Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

При исследовании программно- целевого метода могут возникнуть риски в связи с недостаточным ресурсным обеспечением мероприятий по разработке градостроительной документации, невыполнением СГО принятых обязательств по финансированию мероприятий по подготовке документации, что может привести к невыполнению программных целей.

Способом ограничения рисков является постоянный мониторинг использования программных мероприятий и контроль за выполнением обязательств СГО на основе соглашений о предоставлении и использовании субсидии из областного бюджета местному бюджету на софинансирование разработки градостроительной документации.

1. **Рациональное и эффективное использование земельных ресурсов на территории Североуральского городского округа.**

Экономические реформы и развитие рыночных отношений в Российской Федерации существенно повысило политическую, экономическую и социальную значимость земельных отношений. Являясь одновременно базисом производственной деятельности и объектом недвижимости, земля представляет собой один из важнейших ресурсов развития и функционирования Североуральского городского округа.

Повышение эффективности управления земельными ресурсами округа (со всеми необходимыми элементами обеспечения в виде проведения разграничения государственной собственности на землю, инвентаризации и постоянного мониторинга городских земель, создания автоматизированной системы управления недвижимостью) ведет к увеличению социального, инвестиционного, производственного, налогового потенциала земли и превращению ее в самостоятельный фактор экономического роста округа.

В создании условий экономического развития Североуральского городского округа эффективное использование земельных ресурсов является остро необходимым для удовлетворения потребностей общества и граждан. Однако достижению указанной цели мешает ряд нерешенных проблем в области землеустройства и формирования муниципальной и частной собственности на землю, одной из которых является - формирование земельных участков для целей налогообложения и взимания арендных платежей в бюджет Североуральского городского округа.

* 1. ***Создание условий для эффективного использования земельных ресурсов населенных пунктов Североуральского городского округа***

Первым этапом реализации данного направления является установление границ населенных пунктов, что особенно актуально для нашей территории ввиду утверждения генеральных планов населенных пунктов округа и предстоящее проведение работ по уточнению границ в соответствии с существующим использованием земель.

# В Североуральском городском округе насчитывается 9 населённых пунктов, работы по описанию границ и постановке их на кадастровый учет до настоящего времени не проводились.

# Данную проблему не представляется возможным решить без разработки муниципальной программы.

# Реализация муниципальной программы по установлению границ населённых пунктов Североуральского городского округа позволит выполнить требования законодательства об установлении границ муниципальных образований в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства.

* 1. ***Обеспечение территории Североуральского городского округа земельными ресурсами, в том числе для жилищного строительства и объектов инфраструктуры***

С 01.01.2005 года в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2004 № 141-ФЗ вступила в силу Глава 31 «Земельный налог» раздела X «Местные налоги» Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которой налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации. В связи с чем, стало очевидным, что доходная часть местного бюджета самым тесным образом связана с землей. Но для увеличения денежных поступлений в бюджет Североуральского городского округа необходимо выполнить мероприятия, направленные на формирование земельных участков для обеспечения платности землепользования, а также окончания работ по формированию земельных участков под многоквартирными жилыми домами, начатых в 2010 году и выполненных на 82 процента.

В настоящее время одним из способов предоставления земельных участков для строительства является проведение торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков. Для организации торгов необходима оценка стоимости, либо права аренды земли.

Выполнение основных мероприятий по землеустройству (формирование земельных участков, установление границ населенных пунктов) позволит планомерно и последовательно реализовывать мероприятия по эффективному использованию земли, вовлечению ее в хозяйственный оборот, по стимулированию инвестиционной деятельности на рынке недвижимости в интересах удовлетворения потребностей общества и граждан.

Кроме того, Федеральным законом от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" на органы местного самоуправления возложена обязанность по формированию земельных участков под индивидуальной жилой застройкой в отношении ряда случаев приобретения права собственности на землю под имеющимися индивидуальными жилыми домами.

Законом Свердловской области от 07.07.2004 г. № 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" органы местного самоуправления обязаны предоставлять сформированные земельные участки определенным категориям граждан (многодетные семьи, инвалиды и т.п.).

Для реализации указанных нормативных актов в программе предусмотрены средства на формирование земельных участков.

* 1. ***Увеличение доходов местного бюджета Североуральского городского округа от земельного налога за земельные участки под многоквартирными домами***.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодексаРоссийской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Согласно **статье 387** Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс) **земельный налог** устанавливается Налоговым кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с **Налоговым кодексом** и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

На основании **статьи 388 Налогового кодекса** налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со**статьей 389 Налогового кодекса**, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

**На основании статьи 392 Налогового кодекса**налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, пропорционально его доле в общей долевой собственности.

**В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации** собственникам помещений **в многоквартирном доме**принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, включающее **земельный участок**, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Для исчисления **земельного налога** физическим лицам – собственникам жилых и нежилых помещений **многоквартирного дома** налоговым органам необходимы сведения о кадастровой стоимости **земельного участка** и о доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме каждого собственника помещения в этом доме.

С целью последующего исчисления налога на собственников земельных участков под многоквартирными домами в Североуральском городском округе на протяжении 3 лет проводятся мероприятия по межеванию и постановке на кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами.

По состоянию на 2013 год, отмежевано и поставлено на кадастровый учет 82,6 % земельных участков под многоквартирными домами в Североуральском городского округа. Оставшиеся земельные участки будут поставлены на кадастровый учет в течение 2014 года.

Следующий этап – получение результатов технической инвентаризации многоквартирных домов от Бюро технической инвентаризации, для проведения которой необходимы немалые средства: по предварительным расчетам 6-10 млн. руб. После чего указанные данные будут переданы в налоговые органы для исчисления долей земельного налога на собственников жилых помещений в многоквартирных жилых домах.

1. **Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Североуральского городского округа**

Основными проблемами управления муниципальной собственностью на текущий момент являются:

1) в сфере управления доходами от использования муниципальной собственности и расходами бюджета Североуральского городского округа, связанными с обслуживанием муниципальной собственности:

неэффективное использование имущества, переданного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления унитарным предприятиям и учреждениям;

низкие темпы вовлечения казенного имущества в оборот, издержки на содержание не вовлеченного в оборот недвижимого имущества;

несоответствие рыночным условиям ставок на переданное в аренду недвижимое имущество;

отсутствие контроля своевременности реализации мероприятий по взысканию задолженности по арендным платежам;

недостаточное раскрытие информации о проведении конкурсов и аукционов по продаже или передаче в аренду недвижимого имущества, что ограничивает количество претендентов и существенно влияет на эффективность их проведения.

2) в сфере информационного и методического обеспечения управления муниципальной собственностью:

отсутствие единой базы объектов недвижимого имущества, свободных для вовлечения в хозяйственный оборот;

наличие значительного объема недвижимого имущества, права на которое не зарегистрированы.

К причинам проблем управления муниципальной собственностью можно отнести отсутствие системного, последовательного, дифференцированного подхода к управлению объектами муниципальной собственности, отсутствие информационной, аналитической и методической базы для принятия решений в сфере управления муниципальной собственностью.

Имущество Североуральского городского округа включает муниципальные унитарные предприятия – 5 шт., муниципальные учреждения – 48 шт.

Балансовая стоимость имущества на 01.09.2013 года, находящегося в казне – 1197,3 тыс. рублей.

Реализация программы позволит эффективно распоряжаться собственностью муниципалитета путем реализации неэффективно используемого и своевременного, экономически обоснованного подхода к ценообразованию в случаях предоставления в аренду или реализации имущества.

**Раздел II. Цели и задачи муниципальной программы, целевые показатели**

**Целями муниципальной программы являются:**

1. Создание условий для устойчивого, комплексного развития территории Североуральского городского округа в целях обеспечения благоприятных условий для проживания населения, увеличения темпов строительства жилья и привлечения инвестиций;
2. Рациональное и эффективное использование земельных ресурсов на территории Североуральского городского округа;
3. **Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Североуральского городского округа.**

Полный перечень целей и задач муниципальной программы (подпрограмм) приведен в Паспорте настоящей муниципальной программы.

Значения целевых показателей приведены в приложении № 1 к настоящей муниципальной программе.

**Раздел III. План мероприятий по выполнению муниципальной программы**

Ответственными исполнителями по реализации мероприятий муниципальной программы Североуральского городского округа «**Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Североуральского городского округа**» на 2014-2020 годы» являются:

1. Реализацию мероприятий подпрограммы 1 – «Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории Североуральского городского округа» осуществляет отдел градостроительства и архитектуры Администрации Североуральского городского округа.
2. Реализацию мероприятий подпрограммы 2 – «Создание системы кадастра Североуральского городского округа» осуществляет отдел по землепользованию Администрации Североуральского городского округа.
3. Реализацию мероприятий подпрограммы 3 – «Управление муниципальной собственностью на территории Североуральского городского округа» осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Североуральского городского округа и отдел по городскому и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Североуральского городского округа.

По истечении отчетного периода (квартала) отдел градостроительства и архитектуры Администрации Североуральского городского округа и Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Североуральского городского округа предоставляют в отдел по землепользованию отчеты об исполнении мероприятий программы по установленной форме.

Отдел по землепользованию Администрации Североуральского городского округа ежеквартально, в течение 20 дней после окончания отчетного периода, направляет в отдел экономики и потребительского рынка Администрации Североуральского городского округа отчет о реализации муниципальной программы по формам согласно приложению № 6 к Порядку формирования и реализации муниципальных программ Североуральского городского округа, утвержденному постановлением Администрации Североуральского городского округа от 02.09.2013 г. № 1273.

Для обеспечения достижения заявленных целей и решения поставленных задач в рамках муниципальной программы разработан план мероприятий (приложение № 2 к настоящей муниципальной программе).