

Паспорт подпрограммы I «Развитие имущественного комплекса»

Муниципальный заказчик подпрограммы	Управление муниципальным имуществом Раменского городского округа						
Источники финансирования подпрограммы, в том числе по годам реализации и главным распорядителям бюджетных средств (тыс. руб.):	Всего	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	Наименование главного распорядителя бюджетных средств
Всего по подпрограмме, в том числе:	616 339,86	49 472,91	192 526,53	169 632,42	142 344	62 364	Управление муниципальным имуществом Раменского городского округа Управление земельных отношений Раменского городского округа
Средства бюджета Московской области	96 300	19 367	18 694	19 413	19 413	19 413	
Средства бюджета Раменского городского округа	520 039,86	30 105,91	173 832,53	150 219,42	122 931	42 951	

Характеристика проблем, решаемых по средствам мероприятий подпрограммы I «Развитие имущественного комплекса»

Одним из важных направлений в реализации подпрограммы I «Развитие имущественного комплекса» является деятельность в сфере имущественных отношений.

Муниципальное имущество создает материальную основу для реализации полномочий Раменского городского округа. Сфера управления муниципальным имуществом охватывает широкий круг вопросов: приобретение новых объектов, безвозмездные прием и передача их на другие уровни собственности, приватизация, передача во владение и пользование, реорганизация и ликвидация муниципальных предприятий и т.д.

Одной из основных задач является эффективное использование имущества Раменского городского округа. Основная цель эффективного управления - максимальное пополнение бюджета Раменского городского округа.

Арендные отношения являются одной из форм сохранения и рационального использования муниципального имущества и источником пополнения доходов местного бюджета, поэтому важным является выполнение такого показателя как «эффективность работы по взысканию задолженности по арендной плате за муниципальное имущество и землю».

С целью вовлечения имущества в налоговый оборот проводится работа по выявлению бесхозных объектов, их инвентаризация и оформление на них права муниципальной собственности.

Не менее важным является показатель «Доля объектов недвижимого имущества, поставленных на кадастровый учет от выявленных земельных участков с объектами без прав» с 2022 года «Доля объектов недвижимого имущества, поставленных на ГКУ по результатам МЗК», который отражает работу органа местного самоуправления, проводимую в рамках проекта Московской области по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимого имущества.

Несмотря на реализованные мероприятия, основной проблемой является отсутствие в казне Раменского городского округа достаточного количества объектов недвижимого имущества для эффективного решения задач в сфере полномочий Раменского городского округа и по повышению уровня доходов бюджета Раменского городского округа от продажи или передачи в аренду объектов недвижимости. На решение этой проблемы направлена задача по увеличению имущества, находящегося в собственности Раменского городского округа для обеспечения деятельности органов местного самоуправления, муниципальных предприятий и бюджетных учреждений Раменского городского округа.

Задача по обеспечению содержания и сохранности имущества, находящегося в собственности Раменского городского округа, включает в себя обязательства собственника по оплате за содержание свободных помещений и коммунальных услуг (оплата услуг отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, водоотведения, предоставление электроэнергии, а также аналогичных расходов), а также расходов на содержание и коммунальные услуги общего имущества многоквартирных жилых домов, в которых расположены объекты недвижимости казны Раменского городского округа. Своевременное

заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями и договоров управления с управляющими компаниями позволит выполнить обязательства собственника, установленные законодательством. Решение данной задачи позволит минимизировать риск повреждения муниципального имущества путем его поддержания в рабочем состоянии, а также проведение ремонта объектов недвижимости в целях недопущения их разрушения.

В целях использования муниципального имущества в качестве актива первостепенным является решение задачи регистрации прав на объекты муниципальной собственности Раменского городского округа. Задача по обеспечению государственной регистрации права собственности Раменского городского округа на все недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, обусловлена необходимостью регистрации прав на имущество, полученное ранее в порядке разграничения прав на собственность, так и вновь приобретенное по различным основаниям. Реализация указанной задачи позволит за счет средств бюджета Раменского городского округа в полном объеме зарегистрировать право собственности Раменского городского округа на объекты недвижимого имущества.

Необходимость решения указанных проблем программно-целевыми методами обусловлена их комплексностью и взаимосвязанностью, что требует скоординированного выполнения разнородных мероприятий правового, организационного и технического характера.

Комплекс программных мероприятий по развитию имущественного комплекса Раменского городского округа позволит выполнить требования законодательства и создать необходимые условия для решения новых задач в сфере управления земельно-имущественным комплексом Раменского городского округа, а также проводить сбалансированное планирование доходной части бюджетов всех уровней (в части платежей, поступающих от налога и арендной платы), стимулировать развитие инвестиционных процессов и развитие экономики района в целом.

При разработке Подпрограммы I «Развитие имущественного комплекса» за основу взят перечень приоритетных (обязательных) показателей муниципальных программ, разработанный Министерством экономики и финансов Московской области. Плановые значения показателей согласованы с Министерством имущественных отношений Московской области.

Достижение поставленных целей и задач подпрограммы в течение 2020-2024 г.г. путем реализации мероприятий по развитию имущественного комплекса Раменского городского округа, полный перечень мероприятий приведен в приложение № 1 данной подпрограммы.

Другим важным направлением в реализации подпрограммы I «Развитие имущественного комплекса» является деятельность в сфере земельных отношений, которая нацелена на реализацию основных задач, поставленных перед Управлением земельных отношений Раменского городского округа, таких как:

- разграничение государственной собственности на землю;
- обеспечение поступлений от реализации земельных участков и законности принимаемых решений в области земельных отношений;
- вовлечение в хозяйственный и налоговый оборот земельных участков, находящихся на территории Раменского городского округа;
- обеспечение деятельности органов местного самоуправления, осуществляющих исполнительно-распорядительную

деятельность в сфере управления и распоряжения земельными участками на территории Раменского городского округа.

Разграничение государственной собственности на землю осуществляется посредством проведения работ по образованию и формированию земельных участков для оформления в муниципальную собственность (под объектами недвижимости и без них), в том числе, бесхозных земельных участков. Проведение данных мероприятий, требующих финансовых затрат, позволяет осуществлять оформление земельных участков в собственность Раменского городского округа и обеспечивать, в том числе, потребность в участках, необходимых для реализации Закона «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям». Так, на протяжении последних лет проводится непрерывная работа по оформлению в собственность Раменского городского округа земельных участков под объектами недвижимого имущества и свободные земельные участки, которые в дальнейшем вовлекаются в хозяйственный оборот (инвестиционные проекты, реализация на торгах). Из 1590 многодетных семей, поставленных на учет в целях бесплатного предоставления земельных участков, реализовали свое право на получение земельного участка 1006 семей.

Обеспечение поступлений от реализации земельных участков посредством предоставления в аренду (в том числе на торгах) и в собственность, а также обеспечение законности принимаемых решений, связанных с реализацией земельных участков, является основной задачей Управления земельных отношений Раменского городского округа.

Управлением предоставлены в аренду земельные участки общей площадью 388 гектаров (заключены договоры аренды). Фактические поступления в консолидированный бюджет Раменского городского округа от аренды земельных участков по состоянию на 01.12.2021 составили 182 млн. 350 тыс. руб.

По состоянию на 01.12.2021 года общая сумма задолженности по арендной плате за земельные участки составила 427 млн. 635 тыс. руб., в том числе пени - 73 млн. 496 тыс. руб. Причиной задолженности является неплатежеспособность крупных арендаторов-застройщиков, осуществляющих на арендуемых земельных участках многоэтажное жилищное строительство и имеющих договоры долевого участия с гражданами (на долю которых приходится 73 % всей задолженности по арендной плате или 311 млн. 445 тыс. руб.).

От продажи земельных участков в консолидированный бюджет Раменского городского округа по состоянию на 01.12.2021 году поступило 144 млн. 104 тыс. руб. Вовлечение в хозяйственный и налоговый оборот земельных участков, находящихся на территории Раменского городского округа, осуществляется в следующих направлениях:

- проведение работ по инвентаризации земель территории Раменского городского округа с целью проведения мероприятий для увеличения доли площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом;

- проведение мероприятий по муниципальному земельному контролю, направленных на вовлечение в хозяйственный и налоговый оборот земель сельскохозяйственного назначения и иных категорий.

Необходимость решения указанных задач программно-целевыми методами обусловлена их комплексностью и взаимосвязанностью, что требует скоординированного выполнения разнородных мероприятий правового, организационного и технического характера.

Комплекс программных мероприятий по развитию земельного комплекса Раменского городского округа позволит выполнить требования законодательства и создать необходимые условия для решения новых задач в сфере управления земельным комплексом Раменского городского округа, а также проводить сбалансированное планирование доходной части бюджетов всех уровней (в части платежей, поступающих от земельного налога и арендной платы), стимулировать развитие инвестиционных процессов и развитие экономики района в целом.

Перечень мероприятий подпрограммы I «Развитие имущественного комплекса»

№ п/п	Мероприятия подпрограммы	Сроки исполнения мероприятия	Источники финансирования	Всего (тыс. руб.)	Объем финансирования по годам (тыс. руб.)					Ответственный за выполнение мероприятия подпрограммы	Результаты выполнения мероприятия подпрограммы
					2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Основное мероприятие 02. Управление имуществом, находящимся в муниципальной собственности, и выполнение кадастровых работ	2020-2024 г.г.	Итого	520 039,86	30 105,91	173 832,53	150 219,42	122 931	42 951	Управление муниципальным имуществом Раменского городского округа Управление земельных отношений Раменского городского округа Управление капитального строительства Администрации Раменского городского округа	1.Эффективность работы по взысканию задолженности по арендной плате за муниципальное имущество и землю
			Средства бюджета Раменского городского округа МО	520 039,86	30 105,91	173 832,53	150 219,42	122 931	42 951		
1.1.	Мероприятие 1. Расходы, связанные с владением, пользованием и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа	2020-2024 г.г.	Итого	352 659,51	8 279,56	137 782,53	103 275,42	91 651	11 671		2.Поступления доходов в бюджет муниципального образования от распоряжения муниципальным имуществом и землей
			Средства бюджета Раменского городского округа МО	352 659,51	8 279,56	137 782,53	103 275,42	91 651	11 671		
											3.Предоставление земельных участков многодетным семьям

1.2.	Мероприятие 2. Взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов	2020-2024 г.г.	Итого	167 380,35	21 826,35	36 050	46 944	31 280	31 280	Управление муниципальным имуществом Раменского городского округа	
			Средства бюджета Раменского городского округа МО	167 380,35	21 826,35	36 050	46 944	31 280	31 280		
1.3.	Мероприятие 3. Организация в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории	2020-2024 г.г.	Итого	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Управление муниципальным имуществом Раменского городского округа	
			Средства бюджета Раменского городского округа МО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2.	Основное мероприятие 03. Создание условий для реализации государственных полномочий в области земельных отношений	2020-2024 г.г.	Итого	96 300	19 367	18 694	19 413	19 413	19 413	Управление земельных отношений Раменского городского округа	1.Эффективность работы по взысканию задолженности по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. 2. Поступления доходов в бюджет муниципального образования от распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена
			Средства бюджета Московской области	96 300	19 367	18 694	19 413	19 413	19 413		
2.1.	Мероприятие 1. Осуществление государственных полномочий Московской области в области земельных отношений	2020-2024 г.г.	Итого	96 300	19 367	18 694	19 413	19 413	19 413	Управление земельных отношений Раменского городского округа	
			Средства бюджета Московской области	96 300	19 367	18 694	19 413	19 413	19 413		

3.	Основное мероприятие 07. Создание условий для реализации полномочий органов местного самоуправления*	2020-2024 г.г.	Итого	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Управление земельных отношений Раменского городского округа Управление муниципальным имуществом Раменского городского округа	1. Проверка использования земель. 2. Исключение незаконных решений по земле. 3. Доля объектов недвижимого имущества, поставленных на кадастровый учет от выявленных земельных участков с объектами без прав./Доля объектов недвижимого имущества, поставленных на ГКУ по результатам МЗК 4. Прирост земельного налога. 5. Доля проведенных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для субъектов малого и среднего предпринимательства к общему количеству таких торгов.
			Средства бюджета Раменского городского округа МО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
3.1.	Мероприятие 1. Обеспечение деятельности муниципальных органов в сфере земельно-имущественных отношений*	2020-2024 г.г.	Итого	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Управление земельных отношений Раменского городского округа Управление муниципальным имуществом Раменского городского округа	
			Средства бюджета Раменского городского округа МО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

Всего по подпрограмме	2020-2024 г.г.	Итого:	616 339,86	49 472,91	192 526,53	169 632,42	142 344	62 364		
		Средства бюджета Московской области	96 300	19 367	18 694	19 413	19 413	19 413		
		Средства бюджета Раменского городского округа МО	520 039,86	30 105,91	173 832,53	150 219,42	122 931	42 951		

*Денежное содержание по основному мероприятию 07 предусмотрены в подпрограмме V «Обеспечивающая подпрограмма» муниципальной программы Раменского городского округа Московской области "Управление имуществом и финансами"

Обоснование объема финансовых ресурсов, необходимых для реализации Подпрограммы I «Развитие имущественного комплекса»

Наименование мероприятия подпрограммы	Источники финансирования	Расчет необходимых финансовых ресурсов на реализацию мероприятия	Общий объем финансовых ресурсов, необходимых для реализации мероприятия, в том числе по годам (тыс.руб.)					
			всего	2020г	2021г	2022г	2023г	2024г
Мероприятие 2.1 Расходы, связанные с владением, пользованием и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа, в том числе:	Бюджет Раменского городского округа	В соответствии с законодательством	352 659,51	8 279,56	137 782,53	103 275,42	91 651,00	11 671
Приобретение в муниципальную собственность спортивного комплекса для игры в теннис, расположенного по адресу: Московской области, г. Раменское, ул. Крымская, д.13.		Оценка рыночной стоимости имущества	240 000	0	80 000	80 000	80 000	0
Организация проведения работ по приобретению прав аренды нежилых зданий для муниципальных нужд		Договор №5227. за 1 кв.м: 347,91х1,0285=357,83 рублей, площадь арендуемого здания 868,4 кв.м С учетом НДС, ежегодное повышение стоимости аренды примерно на 10 %	2 187	357	420	430	480	500
Оценка рыночной стоимости имущества		Su= (Cco x X) x K, где: Su - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; Cco – средняя стоимость работ по оценке имущества; X – количество объектов для постановки на учет в год, K – количество лет реализации мероприятия; Su = (5тыс.руб x 163) x 5 = 815 тыс.руб.	4 034	99	1415	840	840	840

Выполнение работ по инвентаризации и выполнению кадастровых работ для постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимости в целях государственной регистрации права собственности Раменского городского округа.	Бюджет Раменского городского округа	Su= (Cст x X) x K, где: Su - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; Cст – средняя стоимость работ; X – количество объектов для постановки на учет в год, K – количество лет реализации мероприятия; Su = (24160 тыс.руб x 118) x 5 =2851тыс.руб.	11 316,62	512,62	2 251	2 851	2 851	2 851
Определение технического состояния объектов, находящихся в муниципальной собственности		Su= (Cст x X) x K, где: Su - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; Cст – средняя стоимость работ; X – количество объектов для постановки на учет в год, K – количество лет реализации мероприятия; Su = (20тыс.руб x 54) x 5 =5400 тыс.руб.	6 186	20	566	5 200	200	200
Организация работ по проведению переустройства и перепланировки объектов недвижимости для улучшения эксплуатационных качеств объектов недвижимости, изменение назначения зданий (помещений) для решения социальных задач		Su= (Cсп x X) x K, где: Su - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; Cсп – средняя стоимость работ; X – количество объектов для постановки на учет в год, K – количество лет реализации мероприятия; Su = (20тыс.руб x 8) x 5 = 640 тыс.руб.	640	0	160	160	160	160
Организация проведения работ, необходимых для списания объектов муниципальной казны, пришедших в негодность и не используемых в хозяйственном обороте, подлежащих утилизации или сносу		Su= (Cсп x X) x K, где: Su - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; Cсп – средняя стоимость работ; X – количество объектов для постановки на учет в год, K – количество лет реализации мероприятия; Su = (6,26тыс.руб x 15) x 4 = 376,00 тыс.руб.	94	0	94	0	0	0
Оплата коммунальных услуг (оплата услуг отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, водоотведения, предоставление электроэнергии, аналогичных расходов) для исполнения обязательств собственника по плате за коммунальные услуги		$V = V_{\text{отопл}} + V_{\text{гвс_загс}} + V_{\text{кан_загс}} + V_{\text{хвс_загс}} + V_{\text{эл_загс}}$ $V_{\text{отопл}} = П \times CO_{\text{ср}} \times 12 \text{ мес.} \times K$, где: V _{отопл} - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; П – общая площадь помещений; CO _{ср} – средняя стоимость отопления 1 кв.м помещения в месяц; K – количество лет реализации мероприятия. $CO_{\text{ср_отопл}} = (CO_1 + CO_2 + \dots + CO_i) / i$, где: CO – стоимость отопления 1 кв.м помещения у i-той управляющей организации жилищно-	18 224,32	2 127,32	4 097	4 000	4 000	4 000

свободных жилых и нежилых помещений, находящихся в казне Раменского городского округа, а также общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположены эти помещения	Бюджет Раменского городского округа	коммунального хозяйства; i - управляющие организации жилищно-коммунального хозяйства. $V_{гвс_загс} = ОП_{ср_гвс} \times Ц_{ср_гвс} \times 12 \text{ мес.} \times K$, где: $V_{гвс_загс}$ - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; $ОП_{ср_гвс}$ – средний объем потребляемого на общедомовые нужды горячего водоснабжения; $Ц_{ср_гвс}$ – средний тариф на 1 м ³ горячего водоснабжения в месяц; K – количество лет реализации мероприятия. $V_{кан_загс} = ОП_{ср_кан} \times Ц_{ср_кан} \times 12 \text{ мес.} \times K$, где: $V_{кан_загс}$ - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; $ОП_{ср_кан}$ – средний объем потребляемого на общедомовые нужды канализования; $Ц_{ср_кан}$ – средний тариф на 1 м ³ канализования в месяц; K – количество лет реализации мероприятия. $V_{хвс_загс} = ОП_{ср_хвс} \times Ц_{ср_хвс} \times 12 \text{ мес.} \times K$, где: $V_{хвс_загс}$ - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; $ОП_{ср_хвс}$ – средний объем потребляемого на общедомовые нужды холодного водоснабжения ; $Ц_{ср_хвс}$ – средний тариф на 1 м ³ хол. водоснабж. в месяц; K – количество лет реализации мероприятия. $V_{эл_загс} = ОП_{ср_эл} \times Ц_{ср_эл} \times 12 \text{ мес.} \times K$, где: $V_{эл_загс}$ - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; $ОП_{ср_эл}$ – средний объем потребляемого на общедомовые нужды электроэнергии $Ц_{ср_эл}$ – средний тариф на 1 м ³ электроэнергии в месяц; K – количество лет реализации мероприятия.						
Оплата за содержание жилых и нежилых помещений, находящихся в казне Раменского городского округа для исполнения обязательств собственника по плате за содержание свободных жилых и нежилых помещений, находящихся в казне Раменского городского округа, а также общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположены эти помещения		$V_{содерж} = П \times СС_{ср} \times 12 \text{ мес.} \times K$, где: $V_{содерж}$ - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; $П$ – общая площадь помещений; $СС_{ср}$ – средняя стоимость содержания 1 кв.м помещения в месяц; K – количество лет реализации мероприятия. $V_{содерж} = 5426 \text{ м}^2 \times 36 \text{ руб.} \times 12 = 2323 \text{ тыс.руб.}$	10 856	1 033	2 323	2 500	2 500	2 500

Расходы в сфере земельных отношений, связанные с владением, пользованием и распоряжением земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа и неразграниченной государственной собственности	Бюджет Раменского городского округа	Метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка)	3 403	460	1 083	620	620	620
Закупки товаров, работ, услуг в целях капитального ремонта муниципального имущества		Метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка)	48 279,15	865,62	41 339,11	6 074,42	0	0
Закупки товаров, работ, услуг в целях ремонта муниципального имущества		Сметный	7 439,42	2 805	4 034,42	600	0	0
Мероприятие 2.2 Взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов	Бюджет Раменского городского округа	$V_{\text{кап_рем}} = П \times Ц \times 12 \text{ мес.}$, где: $V_{\text{кап_рем}}$ - сумма средств, направляемая на реализацию мероприятия; П – общая площадь муниципальных помещений; Ц – установленная стоимость капитального ремонта за 1 кв.м помещения в месяц 315 000 кв.м $\times$ 9,07руб. $\times$ 12мес.=34 250 тыс.руб.	167 380,35	21 826,35	36 050	46 944	31 280	31 280
Мероприятие 3.1 Осуществление государственных полномочий Московской области в области земельных отношений	Бюджет Московской области	Размер субвенции на 2020 год определяется «Законом о бюджете Московской области на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов	96 300	19 367	18 694	19 413	19 413	19 413