

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
«ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ИРКУТСКА И ЗЕМЕЛЬНЫМИ
УЧАСТКАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА НА 2013-2020
ГОДЫ»**

ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Таблица 1

Паспорт муниципальной Программы

Наименование Программы	Повышение качества управления муниципальным имуществом города Иркутска и земельными участками на территории города Иркутска на 2013 - 2020 годы (далее - Программа)
Ответственный исполнитель Программы	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска
Соисполнители Программы	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (далее - КУМИ): - земельный департамент комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска; - имущественный департамент комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска; - Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска (далее - КГСП); - департамент реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике
Исполнители Программы	КУМИ: - земельный департамент комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (отдел землеустройства КУМИ, отдел земельного контроля КУМИ); - имущественный департамент комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (отдел аренды и приватизации КУМИ, регистрационный отдел КУМИ); КГСП: - департамент реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике (отдел целевых программ КГСП)
Цель Программы	Обеспечение эффективного использования муниципального имущества и земель города Иркутска, направленное на решение вопросов местного значения
Задачи Программы	1. Повышение эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Иркутска. 2. Повышение эффективности использования земель города Иркутска. 3. Улучшение потребительских качеств объектов муниципальной собственности города Иркутска

Срок реализации Программы	2013 - 2020 годы
Этапы реализации Программы	I этап
Перечень подпрограмм	<p>1. Подпрограмма "Совершенствование управления и распоряжения муниципальным имуществом города Иркутска".</p> <p>2. Подпрограмма "Повышение эффективности использования земель города Иркутска".</p> <p>3. Подпрограмма "Капитальный ремонт и реконструкция нежилого фонда объектов муниципальной собственности"</p>
Объемы и источники финансирования Программы по годам реализации с разбивкой по подпрограммам	<p>1. Общий объем финансирования Программы - 180351 тыс. рублей (за счет средств бюджета города), из них по годам: 2013 год - 61811 тыс. рублей; 2014 год - 33698 тыс. рублей; 2015 год - 19892 тыс. рублей; 2016 год - 7343 тыс. рублей; 2017 год - 22353 тыс. рублей; 2018 год - 26197 тыс. рублей; 2019 год - 4495 тыс. рублей; 2020 год - 4562 тыс. рублей.</p> <p>1.1. Общий объем финансирования подпрограммы "Совершенствование управления и распоряжения муниципальным имуществом города Иркутска": 57417, 2 тыс. руб. (за счет средств бюджета города), из них по годам: 2013 год - 6951, 2 тыс. рублей; 2014 год - 10012 тыс. рублей; 2015 год - 5027 тыс. рублей; 2016 год - 5061 тыс. рублей; 2017 год - 7166 тыс. рублей; 2018 год - 18742 тыс. рублей; 2019 год - 2229 тыс. рублей; 2020 год - 2229 тыс. рублей.</p> <p>1.2. Общий объем финансирования подпрограммы "Повышение эффективности использования земель города Иркутска": 18214, 8 тыс. руб. (за счет средств бюджета города), из них по годам: 2013 год - 2875, 8 тыс. рублей; 2014 год - 2654 тыс. рублей; 2015 год - 2477 тыс. рублей; 2016 год - 1982 тыс. рублей; 2017 год - 1432 тыс. рублей; 2018 год - 2195 тыс. рублей; 2019 год - 2266 тыс. рублей; 2020 год - 2333 тыс. рублей.</p> <p>1.3. Общий объем финансирования подпрограммы: "Капитальный ремонт и реконструкция нежилого фонда объектов муниципальной собственности": 104719 тыс. руб. (за счет средств бюджета города), из них по годам: 2013 год - 51984 тыс. рублей;</p>

<p>Целевые показатели Программы по годам реализации с разбивкой по подпрограммам</p>	<p>2014 год - 21032 тыс. рублей; 2015 год - 12388 тыс. рублей; 2016 год - 300 тыс. рублей; 2017 год - 13755 тыс. рублей; 2018 год - 5260 рублей; 2019 год - 0 рублей; 2020 год - 0 рублей.</p> <p>Подпрограмма "Совершенствование управления и распоряжения муниципальным имуществом города Иркутска":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Доля зарегистрированных прав муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества. 2. Количество объектов недвижимого имущества, подлежащих паспортизации. 3. Количество приватизированных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска. 4. Коэффициент вовлеченности муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот. 5. Количество объектов муниципального имущества города Иркутска, по которым проведены работы по оценке. 6. Количество застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска. 7. Остаточная стоимость застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска. <p>Подпрограмма "Повышение эффективности использования земель города Иркутска":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Количество земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения. 2. Доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной собственности города Иркутска. 3. Коэффициент вовлеченности земельных участков в экономический и гражданский оборот. 4. Доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности. <p>Подпрограмма "Капитальный ремонт и реконструкция нежилого фонда объектов муниципальной собственности":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Количество отремонтированных объектов недвижимости. 2. Количество реконструированных объектов недвижимости
<p>Ожидаемый конечный результат реализации Программы</p>	<p>Решение мероприятий, заложенных в программе, позволит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечить контроль эффективности использования муниципального имущества; - получить техническую документацию для регистрации права муниципальной собственности объектов недвижимости и земельных участков для эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом; - обеспечить достоверную систему учета Реестра муниципальной собственности; - обеспечить сохранность муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне; - повысить потребительские качества объектов муниципального нежилого фонда города Иркутска;

- увеличить доходы местного бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью
--

Раздел I. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ

Уровень развития имущественно-земельных отношений во многом определяет степень устойчивости экономики города Иркутска и возможность его стабильного развития в рыночных условиях.

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. Статьей 16 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" установлено, что к вопросам местного значения относятся вопросы по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Иркутска. В соответствии с данным Законом в муниципальной собственности может находиться:

- имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в установленном законом порядке;

- имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

- имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения;

- имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения.

Эффективное использование муниципального имущества включает в себя обеспечение его сохранности, развития, функционирования и использования всех объектов муниципальной собственности в интересах муниципального образования, в том числе извлечение дохода, в целях наиболее полного покрытия расходных обязательств и планов развития муниципального образования. Управление муниципальной собственностью предполагает решение вопросов местного значения и отдельных

государственных полномочий, переданных от субъекта Российской Федерации, путем наиболее целесообразного использования собственного имущества муниципальным образованием.

Информация о составе Реестра муниципального имущества города Иркутска по состоянию на 01.01.2013, на 01.01.2012, на 01.01.2011:

**Состав
Реестра муниципального имущества города Иркутска**

№ п/п	Вид имущества	Количество/Стоимость (тыс. руб.), на 01.01.2013	Количество/Стоимость (тыс. руб.), на 01.01.2012	Количество/Стоимость (тыс. руб.), на 01.01.2011
	ВСЕГО:	39664 66941176,26	42334 86891203,4	46685 76613161,1
	В том числе:			
I.	Муниципальная казна, всего	37089 54959400,8	38331 71134352,4	39969 65951978,1
1	Нежилой фонд	1347 4059890,0	1464 4428316,5	1559 4897342,4
2	Объекты внешнего благоустройства	1913 8197745,8	1908 8107247,1	1719 10439082,2
3	Кладбища	11 144723,9	11 144723,9	11 144723,9
4	Объекты инженерной инфраструктуры	1945 4030873,8	1846 2519888,4	549 1478159,7
5	Объекты культурного наследия	24 93359,9	22 78826,7	24 201129,9
6	Жилой фонд	31218 31334028,6	31931 32075871,1	35445 32640511,2
7	Автомобильные дороги местного назначения	631 7098778,8	628 7094458,9	263 2453856,6
8	Земельные участки	864 17188825,4	521 16685019,7	399 13697172,1
II.	Объекты недвижимости, переданные в хозяйственное ведение, ВСЕГО:	1022 2611235,85	2515 7409696,0	5345 3400008,0
1	Нежилой фонд	226	173	49

		615218,43	332498,2	16797,0
2	Объекты инженерной инфраструктуры	793 1994901,86	2330 7076172,8	5296 3383211,0
3	Объекты внешнего благоустройства	3 1115,56	12 1025,0	0
III.	Объекты недвижимости, переданные в оперативное управление, ВСЕГО:	1553 9370539,61	1488 8347155,0	1371 7261175,0
1	Нежилой фонд	1490 9348417,91	1427 8341537,3	1358 7255684,8
2	Объекты внешнего благоустройства	23 21677,87	13 5490,2	13 5490,2
3	Жилой фонд	40 443,83	48 127,5	0

Основными проблемами, препятствующими эффективному распоряжению муниципальной собственностью города Иркутска, являются:

- недостаточный уровень обеспечения объектов муниципальной собственности актуальной технической документацией и правоустанавливающими документами;

- наличие в муниципальной собственности имущества, не предназначенного для решения вопросов местного значения либо не востребованного органами местного самоуправления;

- наличие в реестре муниципального имущества города Иркутска, объектов, невостребованных на рынке недвижимости;

- риски утраты объектов муниципального нежилого фонда города Иркутска;

- недостаточный уровень формирования фонда муниципальных земель;

- недостаточный уровень доказательной базы при защите имущественных интересов муниципального образования город Иркутск в случае решения судебных споров;

- наличие в реестре муниципального имущества города Иркутска, земельных участков невостребованных на рынке недвижимости, фактически используемых муниципальными предприятиями и учреждениями без правоустанавливающих документов, несовершенство процедур землеустройства и межевания;

- низкие потребительские качества объектов муниципальной собственности города Иркутска.

Оптимизация состава и структуры муниципального имущества, полная инвентаризация и последующая паспортизация позволят оценить потенциал муниципальной собственности для вовлечения в хозяйственный оборот экономики города Иркутска, использовать объекты муниципальной собственности для привлечения инвестиционных ресурсов.

Надлежащее оформление права собственности, своевременная инвентаризация объектов недвижимости и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, обеспечение сохранности муниципального имущества являются залогом эффективного управления муниципальным имуществом города Иркутска.

Реализация Подпрограммы 1 "Совершенствование управления и распоряжения муниципальным имуществом города Иркутска", подпрограммы 2 "Повышение эффективности использования земель города Иркутска", подпрограммы 3 "Капитальный ремонт и реконструкция нежилого фонда объектов муниципальной собственности" и Программы в целом, позволит обеспечить увеличение экономического потенциала города Иркутска.

Раздел II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОГРАММЫ

Цель Программы - обеспечение эффективного использования муниципального имущества и земель города Иркутска, направленное на решение вопросов местного значения.

Задачи Программы:

1. Повышение эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Иркутска.
2. Повышение эффективности использования земель города Иркутска.
3. Улучшение потребительских качеств объектов муниципальной собственности города Иркутска.

Таблица 2

Взаимосвязь цели, задач и целевых показателей Программы

Формулировка цели	Формулировка задач	Наименование целевых показателей
Обеспечение эффективного использования муниципального имущества и земель города Иркутска, направленное на решение	1. Повышение эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной	1. Доля зарегистрированных прав муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества. 2. Количество объектов недвижимого имущества, подлежащих паспортизации. 3. Количество приватизированных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска. 4. Коэффициент вовлеченности муниципального имущества

вопросов местного значения	собственности города Иркутска	города Иркутска в экономический оборот. 5. Количество объектов муниципального имущества города Иркутска, по которым проведены работы по оценке. 6. Количество застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска. 7. Остаточная стоимость застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска
	2. Повышение эффективности использования земель города Иркутска	1. Количество земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения. 2. Коэффициент вовлеченности земельных участков в экономический и гражданский оборот. 3. Доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной собственности города Иркутска. 4. Доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности
	3. Улучшение потребительских качеств объектов муниципальной собственности города Иркутска	1. Количество отремонтированных объектов недвижимости. 2. Количество реконструированных объектов недвижимости

Раздел III. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Для достижения поставленной цели комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска планирует проведение комплекса мероприятий по следующим основным направлениям, в соответствии с утвержденным Планом мероприятий по реализации Программы:

1. Обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки объектов приватизации.
2. Паспортизация объектов недвижимого имущества.
3. Оценка объектов муниципального имущества города Иркутска.
4. Страхование объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска.
5. Мероприятия по землеустройству и землепользованию.
6. Мероприятия по проведению торгов.
7. Проведение капитального ремонта нежилого фонда объектов муниципальной собственности города Иркутска.
8. Проведение реконструкции нежилого фонда объектов муниципальной собственности города Иркутска.

Механизм реализации Программы в указанных направлениях включает следующие этапы:

- принятие планов мероприятий по реализации Программы с указанием сроков реализации, источников и объемов финансирования;

- определение исполнителей отдельных мероприятий Программы в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

- заключение муниципальных контрактов на выполнение мероприятий Программы;

- отчетность по выполненным мероприятиям и по объемам финансирования Программы.

Программа на 2013 - 2020 годы сформирована в пределах доведенных объемов бюджетных ассигнований. Реализация Программы осуществляется за счет средств бюджета города, распределение расходов по направлениям и мероприятиям отражено в Плате мероприятий по реализации Программы. Реализация программных мероприятий и достижение запланированных результатов осуществляется в течение каждого отчетного периода (календарного года).

Раздел IV. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Оценка эффективности реализации Программы предназначена для анализа уровня соответствия результатов (целевых показателей) Программы поставленным задачам.

Реализация мероприятий Программы позволит обеспечить достижение следующих целевых показателей:

- доля зарегистрированных прав муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества;

- количество объектов недвижимого имущества подлежащих паспортизации;

- количество приватизированных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска;

- коэффициент вовлеченности муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот;

- количество объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, по которым проведены работы по оценке;

- количество застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска;

- остаточная стоимость застрахованных объектов муниципального имущества города Иркутска;

- количество земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения;
- доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной собственности города Иркутска;
- коэффициент вовлеченности земельных участков в экономический и гражданский оборот;
- доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности;
- количество отремонтированных объектов недвижимости;
- количество реконструированных объектов недвижимости.

Раздел V. ОЦЕНКА РИСКОВ И СИСТЕМА РЕАГИРОВАНИЯ НА РИСКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Анализ рисков, снижающих вероятность полной реализации Программы и достижения поставленной цели, позволяет выделить следующие их виды:

1. Управляемые риски - низкая исполнительская дисциплина исполнителей Программы, изменение актуальности мероприятий Программы.

2. Частично управляемые риски - не востребованность объектов муниципальной собственности города Иркутска и земельных участков на рынке недвижимости, резервирование земельных участков для муниципальных нужд, финансирование Программы в неполном объеме, существенные задержки сроков исполнения муниципальных контрактов.

Снижение рисков возможно обеспечить за счет реализации следующих мероприятий:

- детальное планирование хода реализации Программы;
- оперативный мониторинг выполнения мероприятий Программы;
- своевременная корректировка объемов финансирования и перераспределение финансовых ресурсов в рамках Программы;
- ежегодный анализ эффективности мероприятий Программы;
- своевременная корректировка ожидаемых результатов;

проведение претензионно-исковой работы в рамках действующего законодательства РФ.

Раздел VI. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

Стратегические цели социально-экономического развития города Иркутска определены Программой комплексного социально-экономического развития города Иркутска на 2013 - 2019 годы, утвержденной решением Думы города Иркутска от 06.07.2012 № 005-20-360588/2. Реализация Программы, главная цель которой - обеспечение эффективного использования муниципального имущества города Иркутска, земель города Иркутска, позволит повысить эффективность процессов стратегического и бюджетного управления муниципалитетом.

Уровень достижения целевых показателей Программы

Социально-экономический эффект от реализации Программы достигается за счет обеспечения:

- достоверности информации об объектах муниципальной собственности и земельных участках;
- сохранности и целостности имущества, находящегося в муниципальной собственности;
- укрепления финансовых основ местного самоуправления путем формирования налоговых и неналоговых доходов бюджета города Иркутска;
- сохранения внешнего и внутреннего облика муниципального имущества города Иркутска, повышения его инвестиционной привлекательности;
- эффективного и рационального использования земель города Иркутска;
- решения вопросов местного значения в соответствии с федеральным законом.

Дополнительными эффектами от реализации Программы будут:

- активизация сделок на рынке недвижимости, создание благоприятного делового климата и рост объемов инвестиций в реальный сектор экономики под гарантии прав на недвижимость, обеспечение оперативности и качества принятия управленческих решений по распоряжению муниципальной собственностью;
- обеспечение комфортного уровня проживания граждан города Иркутска, планирование мероприятий по комплексной реконструкции и модернизации инженерной системы, обслуживающей объекты недвижимого имущества г. Иркутска в результате проведенных работ по паспортизации, государственной регистрации и передачи ранее бесхозных инженерных

сетей на обслуживание специализированным организациям, планирование мероприятий по комплексному освоению земельных участков города Иркутска.

Данные процессы оказывают непосредственное влияние на социальное развитие города Иркутска, так как увеличение экономического потенциала приводит к развитию малого и среднего предпринимательства, созданию новых рабочих мест, росту валового внутреннего продукта экономики города и, как следствие, росту благосостояния населения города Иркутска.

ПОДПРОГРАММА "СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ИРКУТСКА"

Раздел I. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ

Одной из задач органов местного самоуправления города Иркутска в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом является создание эффективной системы учета объектов муниципальной собственности города Иркутска, которая бы консолидировала в себе полную и достоверную информацию обо всех объектах и обеспечивала возможность всем заинтересованным пользователям оперативно получать информацию в полном объеме для принятия управленческих решений.

Одним из средств повышения эффективности использования и развития муниципальной собственности является оптимизация ее структуры. Реализуя это направление, необходимо сокращать часть муниципального имущества, не используемого (не востребованного) для выполнения закрепленных за органом местного самоуправления полномочий.

Управление муниципальной собственностью основывается на принципах строгого соответствия состава муниципального имущества полномочиям органов местного самоуправления и обеспечения эффективности использования имущества при оптимальном уровне расходов на управление.

В этой связи следует отметить ряд проблем, решение которых позволит более эффективно управлять собственностью города Иркутска:

1. Недостаточный уровень обеспечения объектов муниципальной собственности актуальной технической документацией и правоустанавливающими документами.

Причины возникновения проблемы:

- наличие неактуальной технической документации на объекты

недвижимости имущества города Иркутска;

- отсутствие полной инвентаризации и технической документации, необходимой для проведения государственной регистрации прав собственности муниципального образования город Иркутск на объекты муниципального нежилого фонда;

- выявление бесхозного имущества, влекущее обязанность по оформлению права муниципальной собственности на такое имущество в установленном законом порядке.

В процессе управления и распоряжения муниципальным имуществом возникла необходимость актуализации технической документации на объекты, в отношении которых техническая инвентаризация проводилась более 5 - 10 лет назад, для последующего совершения сделок по приватизации, регистрации долгосрочных договоров аренды.

Паспортизация объектов недвижимого имущества осуществлялась в рамках доведенных предельных объемов финансирования. В связи с чем данное мероприятие проводится в плановом режиме.

Учитывая, что в соответствии с Гражданским кодексом РФ только орган местного самоуправления, на территории которого находится бесхозное имущество, вправе признать право собственности на данное имущество, одной из важнейших задач Комитета является проведение мероприятий по признанию права муниципальной собственности на бесхозные объекты недвижимого имущества. Для постановки на учет бесхозного имущества в федеральном органе исполнительной власти (его территориальном органе), уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и последующего признания права муниципальной собственности на указанные объекты необходимо проведение их паспортизацию.

Процесс выявления и последующего оформления в муниципальную собственность бесхозного недвижимого имущества (в основной массе - объекты инженерной инфраструктуры) является непрерывным и требует материальных затрат из бюджета города Иркутска на проведение работ по паспортизации выявленного бесхозного имущества.

В настоящее время по 70% объектов недвижимости (земельные участки и другие природные ресурсы, нежилой фонд, объекты культурного наследия, кладбища, объекты внешнего благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры, автомобильные дороги местного значения) осуществлена государственная регистрация права муниципальной собственности города Иркутска, которая требует завершения данной работы. Из 8627 объектов

недвижимого имущества зарегистрировано право муниципальной собственности на 6009, необходимо осуществить государственную регистрацию права муниципальной собственности города Иркутска на 2618 объектов недвижимости.

2. Наличие в муниципальной собственности имущества, не предназначенного для решения вопросов местного значения либо не востребованного органами местного самоуправления

Основной причиной возникновения данной проблемы явился массовый характер формирования муниципальной собственности в период с 1991 по 1997 годы.

В соответствии с требованиями ст. 50 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" имущество, по своему целевому назначению не предназначенное для решения вопросов местного значения либо не востребованное органом местного самоуправления, подлежит репрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению.

Информация по приватизации (отчуждению) муниципального имущества в 2010 - 2012 гг.

Год	Объекты, отчужденные в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ		Объекты, приватизированные в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ	
	Количество (шт.)	Площадь (кв.м)	Количество (шт.)	Площадь (кв.м)
2010	31	5648,2	31	4079,6
2011	22	6301,3	42	6048,4
2012	21	1646,1	53	12425,4

3. Наличие в реестре муниципального имущества города Иркутска объектов, не востребованных на рынке недвижимости.

Причины возникновения данной проблемы связаны с низкой инвестиционной привлекательностью ряда объектов муниципальной собственности города Иркутска, вызванной их неудовлетворительным техническим состоянием, а также удаленностью объектов от центральных магистралей города.

По состоянию на 01.01.2013 общее количество неиспользуемых нежилых объектов муниципальной казны города Иркутска составляет 416 объектов общей площадью 3151,6 тыс. кв.м.

Информация по использованию объектов муниципального
нежилого фонда муниципальной казны города Иркутска

	По состоянию на 01.01.2011		По состоянию на 01.01.2012		По состоянию на 01.01.2013	
	Количество	Площадь (кв.м)	Количество	Площадь (кв.м)	Количество	Площадь (кв.м)
Объекты нежилого фонда муниципальной казны, из них:	1559	4897342,4	1464	4428316,50	1347	4059890,00
Объекты нежилого фонда, переданные на праве аренды	764	890363,02	794	926248,58	758	837628,20
Объекты нежилого фонда, переданные на праве безвозмездного пользования	123	27166,69	150	67736,89	176	70638,41

Вовлечение объектов муниципальной собственности города Иркутска в экономический оборот осуществляется в рамках полномочий по самостоятельному владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом в соответствии со ст. 51 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации". Проведение торгов по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимости позволяют привлекать инвестиционные ресурсы. Инвестиционная привлекательность муниципальных объектов недвижимости в рамках реализации Подпрограммы обеспечивается путем оценки рыночной стоимости объектов (с учетом их фактического состояния), длительными сроками арендных отношений, которые позволяют обеспечить окупаемость капитальных вложения.

4. Риски утраты объектов муниципального нежилого фонда города Иркутска.

Объекты недвижимости, переданные по договорам аренды или безвозмездного пользования, а также временно свободные от прав третьих лиц, подвергаются угрозе возникновения событий, которые влекут ухудшение потребительских качеств объекта или его утрату (пожары, затопления и т.п., и как следствие - уменьшение их стоимости. В 2012 году за счет средств бюджета города Иркутска застраховано 166 объектов остаточной стоимостью 400 млн. руб.)

Необходимый уровень координации действий и финансовых ресурсов

при решении проблем в сфере управления и распоряжения муниципальных имуществом города Иркутска может быть достигнут только при использовании программно-целевого метода.

Программно-целевой метод решения указанных проблем позволяет:

- использовать системный и комплексный подход при формировании перечня мероприятий;
- координировать программные мероприятия по целям, задачам, срокам и приоритетным конечным результатам;
- обеспечить эффективность использования средств бюджета города Иркутска.

Реализация Подпрограммы позволит обеспечить увеличение экономического потенциала города Иркутска в соответствии с приоритетными направлениями Программы комплексного социально-экономического развития города Иркутска на 2013 - 2019 годы.

Раздел II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПОДПРОГРАММЫ

Цель Подпрограммы - обеспечение эффективного управления и использования муниципального имущества города Иркутска.

Задачи Подпрограммы:

1. Оптимизация состава и структуры муниципального имущества города Иркутска.
2. Вовлечение муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот.
3. Обеспечение сохранности муниципального имущества города Иркутска.

Таблица 2

Взаимосвязь цели, задач и целевых показателей Подпрограммы

Формулировка цели	Формулировка задач	Наименование целевых показателей
Обеспечение эффективного управления и использования муниципального имущества города Иркутска	1. Оптимизация состава и структуры муниципального имущества города Иркутска	1. Доля зарегистрированных прав муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества. 2. Количество объектов недвижимого имущества, подлежащих паспортизации. 3. Количество приватизированных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска
	2. Вовлечение муниципального имущества города	1. Коэффициент вовлеченности муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот. 2. Количество объектов муниципального имущества города

	Иркутска в экономический оборот	Иркутска, по которым проведены работы по оценке
	3. Обеспечение сохранности муниципального имущества города Иркутска	1. Количество застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска. 2. Остаточная стоимость застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска

Раздел III. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Реализация Подпрограммы осуществляется в следующих направлениях:

- обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки объектов приватизации - рекламные объявления на телевидении, оплата независимой оценки, организация процесса торгов, заработная плата аукционисту с начислениями, уплата налога на добавленную стоимость за физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, от реализации муниципального имущества;

- паспортизация объектов недвижимого имущества - паспортизация объектов жилого и нежилого фонда, объектов внешнего благоустройства, объектов инженерной инфраструктуры, памятников (монументы, стелы) и иных объектов недвижимого имущества, автомобильных дорог местного значения, кладбищ;

- оценка объектов муниципального имущества города Иркутска;

- страхование объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска.

Выбор данных направлений реализации Подпрограммы обусловлен необходимостью оптимизировать структуру муниципального имущества путем проведения работ по его паспортизации и государственной регистрации права муниципальной собственности, оптимизировать состав муниципального имущества города Иркутска путем приватизации объектов муниципального нежилого фонда города Иркутска, вовлекать объекты муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот за счет повышения качества контроля за его использованием, выявлением неиспользуемого имущества и принятием мер по закреплению муниципального имущества за третьими лицами на определенном праве (аренда, безвозмездное пользование), обеспечить сохранность муниципального имущества города Иркутска.

Выполнение мероприятий в указанных направлениях реализации Подпрограммы включает такие этапы, как:

- принятие Планов по реализации мероприятий Программы с указанием сроков реализации, источников и объемов финансирования;

- определение исполнителей отдельных мероприятий Подпрограммы в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

- заключение муниципальных контрактов на выполнение мероприятий Подпрограммы;

- отчетность по выполненным мероприятиям и по объемам финансирования Подпрограммы.

Таблица 3

Направления реализации мероприятий Подпрограммы

№ п/п	Наименование направлений	Источники финансирования	Финансовое обеспечение, тыс. руб.									Ожидаемый результат	Ответственный исполнитель, Соисполнитель, Исполнитель
			Всего	в том числе по годам:									
				2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.		
1. Оптимизация состава и структуры муниципального имущества города Иркутска													
1.1	Паспортизация объектов недвижимого имущества	Бюджет города Иркутска	21358	4176	7942	1300	2468	1316	4156	0	0	Проведение работ по паспортизации 3567 объектов недвижимого имущества	КУМИ (ИД, регистрационный отдел)
2. Вовлечение муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот													
2.1	Обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки объектов приватизации	Бюджет города Иркутска	23762	1800	840	890	901	4575	13064	846	846	В результате приватизации 20 объектов недвижимости и в 2018 году в бюджет города Иркутска поступит около 54,93 млн. руб., в 2019 году - 27,54 млн. руб. (9 объектов недвижимости), в 2020 году - 54,06 млн. руб. (7 объектов недвижимости).	КУМИ (ИД, отдел аренды и приватизации)
2.2	Оценка объектов муниципального имущества города Иркутска	Бюджет города Иркутска	6969,5	878,5	600	1887	700	1160	674	535	535	Проведение работ по оценке объектов муниципального нежилых фонда г. Иркутска - 4669 объектов	КУМИ (ИД, отдел аренды и приватизации, регистрационный отдел)

3. Обеспечение сохранности муниципального имущества города Иркутска													
3.1	Страхование объектов муниципального нежилого фонда города Иркутска	Бюджет города Иркутска	5327,7	96,7	630	950	992	115	848	848	848	Проведение работ по страхованию в 2013 - 2020 гг. Страхование объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, остаточной стоимостью в 2018 г. - 2020 г. около 456 млн. руб.	КУМИ (ИД, отдел аренды и приватизации)
	Итого по Подпрограмме		57417,2	6951,2	10012	5027	5061	7166	18742	2229	2229		

Раздел IV. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Оценка эффективности реализации Подпрограммы предназначена для анализа уровня соответствия результатов (целевых показателей) Подпрограммы поставленным задачам.

Реализация Подпрограммы должна обеспечить достижение целевых показателей, приведенных в Таблице 4.

Таблица 4

Перечень целевых показателей Подпрограммы

№ п/п	Наименование целевого показателя	Единица измерения	2012 г.	Плановое значение целевого показателя								В результате реализации Подпрограммы
				2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	
1	Доля зарегистрированных прав муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества	%	67	70	80	74	75	78	79	79	79	79
	Количество объектов недвижимого имущества подлежащих паспортизации	шт.	289	851	532	302	632	339	911	0	0	3567
3.	Количество приватизированных объектов муниципального	шт.	76	50	57	20	23	28	20	2	1	201

	о нежилого фонда г. Иркутска											
4.	Коэффициент вовлеченности муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот	%	64	69	74	79	47	60	70	89	90	90
5.	Количество объектов муниципального имущества города Иркутска, по которым проведены работы по оценке	шт.	1214	855	370	606	355	707	592	592	592	4669
6.	Количество застрахованных объектов муниципального фонда г. Иркутска	шт.	178	81	93	190	183	320	126	126	126	1245
7.	Остаточная стоимость застрахованных объектов муниципального фонда г. Иркутска	млн. руб.	403,6	100	121,3	413,8	484	693	152	152	152	2268,1

Положительная динамика (прирост) значения показателя "Доля зарегистрированных прав муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества" обуславливается мероприятиями по осуществлению государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты муниципального нежилого фонда. Плановое значение показателя не достигает уровня 100% в связи с наличием в муниципальной собственности города Иркутска не зарегистрированных объектов муниципальной недвижимости. Положительная динамика (прирост) значения показателя "Количество объектов недвижимого имущества подлежащих паспортизации" обуславливается мероприятиями по проведению работ по паспортизации объектов муниципального нежилого фонда. Плановое значение показателя не достигает уровня 100% в связи с наличием в муниципальной собственности города Иркутска объектов с неактуальной технической документацией и отсутствие полной инвентаризации и технической документации на объекты муниципального нежилого фонда. Положительная динамика (прирост) значения показателя "Коэффициент вовлеченности муниципального имущества города Иркутска в

экономический оборот" обуславливается мероприятиями по передаче во владение и (или) пользование по договорам аренды, безвозмездного пользования, а также отчуждению в порядке приватизации объектов муниципальной собственности. Плановое значение показателя не достигает уровня 100% в связи с наличием в муниципальной собственности города Иркутска неостребованных помещений вследствие их неудовлетворительного технического состояния.

Указанные целевые показатели характеризуют эффективность учета и использования объектов муниципальной собственности г. Иркутска, а также позволяют оценить эффективность мероприятий по обеспечению сохранности объектов муниципальной собственности.

Раздел V. ОЦЕНКА РИСКОВ И СИСТЕМА РЕАГИРОВАНИЯ НА РИСКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Анализ рисков, снижающих вероятность полной реализации Подпрограммы и достижения поставленной цели, позволяет выделить следующие их виды:

1. Управляемые риски - низкая исполнительская дисциплина исполнителей Подпрограммы, снижение актуальности мероприятий Подпрограммы.

2. Частично управляемые риски - неостребованность объектов муниципальной собственности города Иркутска на рынке недвижимости, финансирование Подпрограммы в неполном объеме, существенные задержки сроков исполнения муниципальных контрактов.

Система реагирования на риски Подпрограммы, включающая систему мероприятий, направленных на снижение рисков, приведена в Таблице 5.

Таблица 5

Система реагирования на риски Подпрограммы

Описание возможного риска	Наименование мероприятий, на которые может повлиять возникновение риска	Наименование целевых показателей, на которые возможно влияние возникшего риска	Система мероприятий в рамках Подпрограммы и необходимые дополнительные меры и ресурсы
Управляемые риски			
1. Низкая исполнительская дисциплина исполнителей Подпрограммы	- обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки объектов приватизации;	- доля зарегистрированных прав муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества; - количество объектов	Детальное планирование хода реализации Подпрограммы, оперативный мониторинг выполнения

	<ul style="list-style-type: none"> - паспортизация объектов недвижимого имущества; - оценка объектов муниципального имущества города Иркутска; - страхование объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска 	<p>недвижимого имущества, подлежащих паспортизации;</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество приватизированных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - коэффициент вовлеченности муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот; - количество объектов муниципального имущества города Иркутска, по которым проведены работы по оценке; - количество застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - остаточная стоимость застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска 	<p>мероприятий Подпрограммы</p>
<p>2. Изменение актуальности мероприятий Подпрограммы</p>	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки объектов приватизации; - паспортизация объектов недвижимого имущества; - оценка объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - страхование объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска 	<ul style="list-style-type: none"> - доля зарегистрированных прав муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества; - количество приватизированных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - коэффициент вовлеченности муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот; - количество объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, по которым проведены работы по оценке; - количество застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - остаточная стоимость застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска 	<p>Ежегодный анализ эффективности мероприятий Подпрограмм. Перераспределение финансовых ресурсов в рамках Программы</p>
<p>Частично управляемые</p>			
<p>1. Невостребованность объектов муниципальной собственности города Иркутска на рынке недвижимости</p>	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки объектов приватизации; - оценка объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска 	<ul style="list-style-type: none"> - количество приватизированных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - коэффициент вовлеченности муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот 	<p>Привлечение дополнительных финансовых ресурсов для рекламы объектов, а также проведения капитального ремонта объектов в рамках Подпрограммы "Капитальный ремонт и реконструкция"</p>

			нежилого фонда объектов муниципальной собственности"
2. Финансирование Подпрограммы в неполном объеме	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки объектов приватизации; - паспортизация объектов недвижимого имущества; - оценка объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - страхование объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска 	<ul style="list-style-type: none"> - доля зарегистрированных прав муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества; - количество приватизированных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - коэффициент вовлеченности муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот; - количество объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, по которым проведены работы по оценке; - количество застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - остаточная стоимость застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска 	Своевременная корректировка объемов финансирования Подпрограммы, ожидаемых результатов реализации Подпрограммы
3. Существенные задержки сроков исполнения муниципальных контрактов	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение приватизации и проведение предпродажной подготовки объектов приватизации; - паспортизация объектов недвижимого имущества; - оценка объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - страхование объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска 	<ul style="list-style-type: none"> - доля зарегистрированных прав муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества; - количество объектов недвижимого имущества, подлежащих паспортизации; - количество приватизированных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - коэффициент вовлеченности муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот; - количество объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, по которым проведены работы по оценке; - количество застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска; - остаточная стоимость застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска 	Своевременное проведение претензионно-исковой работы в рамках действующего законодательства РФ

Раздел VI. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Стратегические цели социально-экономического развития города Иркутска определены Программой комплексного социально-экономического развития города Иркутска на 2013 - 2019 годы, утвержденной решением Думы города Иркутска от 06.07.2012 № 005-20-360588/12. Реализация Подпрограммы, нацеленная на повышение эффективности использования муниципального имущества города Иркутска, позволит обеспечить эффективность процессов стратегического и бюджетного управления муниципалитетом.

Социально-экономический эффект от реализации Подпрограммы достигается за счет обеспечения:

- достоверности информации об объектах муниципальной собственности;
- сохранности и целостности имущества, находящегося в муниципальной собственности;
- укрепления финансовых основ местного самоуправления путем формирования налоговых и неналоговых доходов бюджета города Иркутска;
- решения вопросов местного значения в соответствии с федеральным законом.

Дополнительными эффектами от реализации Подпрограммы будут:

- активизация сделок на рынке недвижимости, создание благоприятного делового климата и рост объемов инвестиций в реальный сектор экономики под гарантии прав на недвижимость, обеспечение оперативности и качества принятия управленческих решений по распоряжению муниципальной собственностью;
- обеспечение комфортного уровня проживания граждан города Иркутска, планирование мероприятий по комплексной реконструкции и модернизации инженерной системы, обслуживающей объекты недвижимого имущества г. Иркутска в результате проведенных работ по паспортизации, государственной регистрации и передачи ранее бесхозных инженерных сетей на обслуживание специализированным организациям.

ПОДПРОГРАММА "ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ГОРОДА ИРКУТСКА"

Раздел I. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ

Земля является одним из важнейших ресурсов развития и функционирования города.

Применительно к условиям города Иркутска как важнейшего экономического, промышленного и культурного центра Восточной Сибири реальное вовлечение земельных участков в гражданский и экономический оборот ведет к увеличению социального, производственного, налогового потенциала земли и превращению ее в фактор экономического роста города.

Реализация эффективной земельной политики невозможна без создания эффективной системы использования земель в городе с учетом необходимости решения задач по размещению социальных объектов, объектов жизнеобеспечения города и инфраструктуры и задач по увеличению доходов в бюджет города от использования земельных участков.

В настоящее время разграничение земель на территории города Иркутска и государственная регистрация права на земельные участки, относящиеся к муниципальной собственности города Иркутска, в полном объеме не завершены, что не позволяет максимизировать доходы в бюджет города от использования земельных участков, расходовать бюджетные денежные средства на содержание мест общего пользования, автомобильных дорог местного значения. По состоянию на 20.09.2012 обеспечена регистрация права на 821 земельный участок общей площадью 7173 га.

В целях оптимального социально-экономического развития застроенных территорий города Иркутска путем сноса аварийных, ветхих, а также строительства новых и реконструкции существующих объектов недвижимости, развития инфраструктуры, ликвидации существующего аварийного жилищного фонда, совершенствования механизмов вовлечения в хозяйственный оборот земель для жилищного строительства принимаются решения о развитии застроенных территорий города Иркутска.

Основным приоритетом мероприятий по землеустройству и землепользованию является формирование, постановка на государственный кадастровый учет и регистрация права собственности муниципального образования город Иркутск на земельные участки под муниципальными объектами недвижимости и земельные участки, предоставляемые муниципальным унитарным предприятиям и учреждениям, структурным подразделениям администрации г. Иркутска, изъятие земельных участков для муниципальных нужд. Результаты формирования указанных земельных участков представлены в нижеследующей таблице:

**Состав
земельных участков, сформированных за счет средств
бюджета г. Иркутска**

Виды земельных участков	Количество / площадь (кв.м) за 9 мес. 2013 год	Количество / площадь (кв.м) за 2012 год	Количество / площадь (кв.м) за 2011 год
Парки, скверы, городские леса, места общего пользования	2	42	21
	594691	2211784	322278
Городские кладбища	2	1	3
	1071502	88574	7691579
Под объектами муниципальной собственности	5	52	75
	15961	1492539	3561227
Под автомобильными дорогами местного значения	14	14	1
	531270	58150	34257
Под многоквартирными домами	0	0	20
			71774
Свободные земельные участки, предоставляемые МУП, МУ, структурным подразделениям администрации г. Иркутска	10	4	5
	1827492	10629	17802
Всего	34	114	125
	4040916	4383676	4698917

Одним из средств повышения эффективности использования и развития муниципальной собственности является совершенствование мероприятий по землеустройству и землепользованию и вовлечение сформированных земельных участков в экономический и гражданский оборот. Реализуя эти направления, с одной стороны, необходимо увеличивать количество муниципальных земельных участков в результате проведения процедуры разграничения государственной собственности на землю, а с другой стороны осуществлять предоставление муниципальных земельных участков для использования их по целевому назначению и пополнения бюджета г. Иркутска.

Управление муниципальной собственностью основывается на принципах строгого соответствия состава муниципального имущества полномочиям органов местного самоуправления и обеспечения эффективности использования имущества при оптимальном уровне расходов на управление.

В этой связи следует отметить ряд проблем, решение которых позволит

более эффективно управлять собственностью города Иркутска:

1. Недостаточный уровень формирования фонда муниципальных земель.

Причины возникновения проблемы:

- обременение правами третьих лиц в границах земельных участков, формируемых под автомобильные дороги общего пользования местного значения, многоквартирные дома, территории общего пользования, в т.ч. парки, скверы и пр.;

- значительная стоимость проведения кадастровых работ по формированию земельных участков под автомобильными дорогами общего пользования.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 07.02.2007 № 16 "Об утверждении Правил присвоения автомобильным дорогам идентификационных номеров", постановлением администрации города Иркутска от 09.07.2012 № 031-06-1474/12 "О порядке присвоения учетных номеров автомобильным дорогам, находящимся в собственности муниципального образования город Иркутск" издано постановление администрации города Иркутска от 23.01.2013 № 031-06-133/13 "Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения города Иркутска". В данный перечень включены 526 автодороги общей протяженностью 861,434 км.

По состоянию на 01.11.2013 право муниципальной собственности зарегистрировано на 574 сооружения, являющиеся автомобильными дорогами общей протяженностью 878,155 км.

В соответствии с планом мероприятий необходимо провести работы по государственной регистрации права муниципальной собственности на земельные участки под автомобильными дорогами общего пользования местного значения, которые, в свою очередь, предполагают осуществление работ по формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельных участков под данными автодорогами. Основанием для выполнения кадастровых работ в отношении земельных участков, занятых автомобильными дорогами общего пользования местного значения, является утвержденная схема расположения земельных участков на кадастровом плане. Полномочия по изготовлению и утверждению схем расположения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иркутска, на кадастровом плане принадлежат Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации г. Иркутска. Изготовление схем расположения земельных участков, находящихся в муниципальной

собственности города Иркутска, возможно по результатам проведения полевых и камеральных работ кадастровыми инженерами.

В связи со значительной стоимостью проведения кадастровых работ по формированию земельных участков под автомобильными дорогами местного значения возможно формирование не более 60 земельных участков в год.

По состоянию на 01.11.2013 общее количество земельных участков под отдельно стоящими объектами, находящимися в муниципальной собственности, в отношении которых необходимо провести государственный кадастровый учет, составляет 598 единиц (102 земельных участка под отдельно стоящими зданиями, строениями, сооружениями и 496 земельных участков под автомобильными дорогами) с целью последующей регистрации права муниципальной собственности на земельные участки.

Таким образом, выполнение кадастровых работ в отношении таких земельных участков, дальнейшая регистрация права муниципальной собственности на них позволит увеличить фонд муниципальных земель.

2. Недостаточный уровень доказательной базы при защите имущественных интересов муниципального образования город Иркутск в случае решения судебных споров.

Причины возникновения проблемы:

- отсутствие своевременных геодезических съемок фактического землепользования физических и юридических лиц;

- отсутствие своевременных экспертиз

В целях пополнения доходной части бюджета г. Иркутска, защиты имущественных интересов муниципального образования город Иркутск при решении судебных споров требуется проведение кадастровых работ по установлению границ землепользования физических и юридических лиц для взыскания в бюджет города денежных средств в размере неосновательного обогащения за пользование земельными участками по мере выявления нарушений земельного законодательства. В целях своевременного проведения геодезических съемок фактического землепользования физических и юридических лиц и экспертиз.

В 2013 году для решения судебных споров требуется проведение технико-экономического обоснования ставок арендной платы за пользование земельными участками, в 2013 - 2020 гг. - проведение судебных экспертиз, касающихся обоснования размера платы за пользование земельными участками.

3. Наличие в реестре муниципального имущества города Иркутска, земельных участков:

- не востребовавшихся на рынке недвижимости.

Причины возникновения данной проблемы связаны с низкой инвестиционной привлекательностью ряда земельных участков, связанных с местоположением, удаленностью объектов от центральных магистралей города, отсутствием технической возможности подключения к инженерно-технологическим сетям без серьезных финансовых затрат;

- фактически используемых муниципальными предприятиями и учреждениями без правоустанавливающих документов.

Причины возникновения данной проблемы связаны с незавершенностью работы по формированию земельных участков под объектами муниципальной собственности, возникновению у муниципальных предприятий дополнительных затрат в виде арендной платы и ответственности за соблюдение требований земельного законодательства, отсутствием системы мониторинга сформированных и предоставленных земельных участков.

В связи с чем становится актуальным и необходимым как для повышения доходов в бюджет г. Иркутска, так и для развития бизнеса и г. Иркутска, вовлечение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в гражданский и хозяйственный оборот путем:

- предоставление земельных участков путем проведения аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков;

- предоставление фактически используемых земельных участков муниципальными предприятиями и учреждениями.

Необходимый уровень координации действий и финансовых ресурсов при решении проблем в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом города Иркутска может быть достигнут только при использовании программно-целевого метода.

Программно-целевой метод решения указанных проблем позволяет:

1) использовать системный и комплексный подход при формировании перечня мероприятий;

2) координировать программные мероприятия по целям, задачам, срокам и приоритетным конечным результатам;

3) обеспечить эффективность использования средств бюджета города Иркутска.

4. Отсутствие свободных земельных участков, пригодных для строительства многоквартирных домов, объектов муниципальных систем

тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения.

Причины возникновения проблемы:

- высокая плотность застройки;
- невозможность размещения объектов муниципальных систем тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения без серьезных финансовых затрат.

В связи с чем необходимо изъятие земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, для муниципальных нужд.

Реализация Подпрограммы позволит обеспечить увеличение экономического потенциала города Иркутска в соответствии с приоритетными направлениями Программы комплексного социально-экономического развития города Иркутска на 2013 - 2019 годы.

Раздел II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПОДПРОГРАММЫ

Цель Подпрограммы - обеспечение эффективного использования земель города Иркутска, направленное на решение вопросов местного значения.

Задачи Подпрограммы:

1. Выполнение мероприятий по землеустройству и землепользованию для решения вопросов местного значения.
2. Вовлечение земельных участков на территории города Иркутска в экономический и гражданский оборот.

Таблица 2

Взаимосвязь цели, задач и целевых показателей Подпрограммы

Формулировка цели	Формулировка задач	Наименование целевых показателей
Обеспечение эффективного использования земель города Иркутска, направленное на решение вопросов местного значения	1. Выполнение мероприятий по землеустройству и землепользованию для решения вопросов местного значения	1. Количество земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения
		2. Доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной собственности города Иркутска
	2. Вовлечение земельных участков на территории города Иркутска в экономический и гражданский оборот	1. Коэффициент вовлеченности земельных участков в экономический и гражданский оборот
		2. Доходы от использования земель,

		находящихся в муниципальной собственности
--	--	---

Раздел III. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Подпрограмма "Повышение эффективности использования земель города Иркутска" предусматривает реализацию таких задач как выполнение мероприятий по землеустройству и землепользованию для решения вопросов местного значения и вовлечение земельных участков на территории г. Иркутска в экономический и гражданский оборот.

Мероприятия по землеустройству и землепользованию для решения вопросов местного значения включают в себя:

- формирование земельных участков для решения вопросов местного значения города Иркутска - предусматривается формирование земельных участков под автомобильными дорогами местного значения, под иными объектами муниципальной собственности, а также земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд;

- оценка земельных участков, получение согласований и экспертиз запрашиваемых документов - предусматривается проведение независимой оценки земельных участков, права аренды земельных участков, проведение независимых экспертиз в целях защиты имущественных интересов администрации г. Иркутска, получение согласований для проведения аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, получение документов, необходимых для реализации мероприятий по землеустройству и землепользованию, за предоставление которых взимается плата в соответствии с действующим законодательством, а также оценка объектов и земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд;

- проведение работ по определению границ землепользования физических и юридических лиц - предусматривается проведение кадастровых работ по определению границ землепользования физических и юридических лиц в целях защиты имущественных интересов администрации г. Иркутска.

Вовлечение земельных участков на территории г. Иркутска в экономический и гражданский оборот осуществляется путем предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование, собственность или аренду как без проведения торгов, так и по результатам торгов.

Выбор данных направлений реализации Подпрограммы обусловлен необходимостью оформления прав на земельные участки, расположенные под объектами муниципальной собственности, необходимостью защиты

имущественных интересов администрации г. Иркутска при решении судебных споров, необходимостью вовлечения земельных участков на территории г. Иркутска в экономический и гражданский оборот путем предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности на определенном праве (аренда, постоянное (бессрочное) пользование, собственность).

Выполнение мероприятий в указанных направлениях реализации Подпрограммы включает такие этапы, как:

- принятие Планов по реализации мероприятий Программы с указанием сроков реализации, источников и объемов финансирования;

- определение исполнителей отдельных мероприятий Подпрограммы в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

- заключение муниципальных контрактов на выполнение мероприятий Подпрограммы 2;

- обеспечение формирования, постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, регистрации права на земельные участки, относящихся к муниципальной собственности;

- обеспечение определения границ землепользования физических и юридических лиц;

- обеспечение проведения независимой оценки земельных участков, размера платы за пользование земельными участками;

- предоставление земельных участков на определенном праве без проведения торгов, а также по результатам проведения аукционов по продаже земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков;

- отчетность по выполненным мероприятиям и по объемам финансирования

Подпрограммы.

Таблица 3

Направления реализации мероприятий Подпрограммы

№ п/п	Наименование направлений	Источники финансирования	Финансовое обеспечение, тыс. руб.								Ожидаемый результат	Ответственный исполнитель, Соисполнитель, Исполнитель
			Всего	в том числе по годам:								
				2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.		
1. Выполнение мероприятий по землеустройству и землепользованию для решения вопросов местного значения												

1.1	Мероприятия по землеустройству и землепользованию	Бюджет города Иркутска	18214,8	2875,8	2654	2477	1982	1432	2195	2266	2333	Оформление в муниципальную собственность 607 земельных участка под муниципальными объектами недвижимости, в том числе под 315 автомобильными дорогами местного значения; определение рыночной стоимости 90 объектов недвижимости в целях проведения процедуры изъятия земельных участков и жилых помещений для муниципальных нужд города Иркутска; определены рыночной стоимости (размера арендной платы) 44 земельных участков. Проведение независимых экспертиз: по 1 экспертизе в год	КУМИ (ЗД, отдел землеустройства)	
2. Вовлечение земельных участков на территории города Иркутска в экономический и гражданский оборот														
2.1	Мероприятия по проведению торгов	Бюджет города Иркутска		0	0	0	0	0	0	0	0	0	Продажа 15 земельных участков или права их аренды	КУМИ (ЗД, отдел землеустройства)
	Итого по Подпрограмме:		18214,8	2875,8	2654	2477	1982	1432	2195	2266	2333			

Раздел IV. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Оценка эффективности реализации Подпрограммы предназначена для анализа уровня соответствия результатов (целевых показателей)

Подпрограммы поставленным задачам.

Целевые индикаторы (показатели), позволяющие оценивать эффективность реализации Подпрограмм, приведены в Таблице 4:

Таблица 4

Перечень целевых показателей Подпрограммы

№ п/п	Наименование целевого показателя	Единица измерения	2012 г.	Плановое значение целевого показателя								В результате реализации подпрограммы
				2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	
1	Количество земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения	шт.	40	60	57	88	208	17	104	61	53	648
2	Доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной собственности города Иркутска	%	57	64	68	60	71,8	72,9	74,1	75,2	76,4	76,4
3	Коэффициент вовлеченности земельных участков в экономический и гражданский оборот	%	68	72	78	80	85	87	46,7	95	97	97
4	Доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности	% роста к уровню 2012 года	0	5,9	11,4	77,6 <*>	88,8	51	0	0	0	0

Положительная динамика (прирост) значения показателя "Количество земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения" обуславливается поэтапной реализацией плана постановки земельных участков на государственный кадастровый учет. Плановое значение показателя не достигает уровня 100% в связи с наличием неразграниченных земель на территории города Иркутска и отсутствие полной инвентаризации и технической документации на объекты муниципального нежилого фонда, под которыми формируются земельные участки. Положительная динамика (прирост) значения показателя "Доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной собственности города Иркутска" обуславливается мероприятиями по осуществлению государственной регистрации права муниципальной собственности на земельные участки. Плановое значение показателя не достигает уровня 100% в связи с наличием неразграниченных земель на территории города Иркутска и отсутствие полной инвентаризации и технической документации на объекты муниципального нежилого фонда, под которыми формируются земельные участки. Положительная динамика (прирост) значения показателя "Коэффициент вовлеченности земельных участков в экономический и гражданский оборот" обуславливается мероприятиями по предоставлению земельных участков в аренду, безвозмездное пользование, постоянное (бессрочное) пользование, а также оформление прав на земельные участки, являющиеся местами общего пользования (автомобильные дороги местного значения, парки, скверы, городские леса). Плановое значение показателя не достигает уровня 100% в связи с наличием в муниципальной собственности города Иркутска не востребуемых зарезервированных для муниципальных нужд земельных участков, а также не востребуемых земельных участков. Положительная динамика (прирост) значения показателя "Доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности" обуславливается мероприятиями по предоставлению муниципальных земельных участков в аренду и в собственность.

Выбор указанных целевых показателей обусловлен необходимостью количественного отражения земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения, с целью обоснования объемов финансирования. Выбор показателей "Доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной собственности города Иркутска", "Коэффициент вовлеченности земельных участков в экономический и гражданский оборот", "Доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности" позволяет оценить степень эффективности использования земельных участков.

<*> При расчете целевого показателя "Доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности" на 2015 год учитывалась переоценка кадастровой стоимости земельных участков, проведенная в 2014 году, а также предоставление в аренду частей земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иркутска, под объектами инженерной инфраструктуры

Раздел V. ОЦЕНКА РИСКОВ И СИСТЕМА РЕАГИРОВАНИЯ НА РИСКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Анализ рисков, снижающих вероятность полной реализации Подпрограммы и достижения поставленной цели, позволяет выделить следующие их виды:

1. Управляемые риски - низкая исполнительская дисциплина исполнителей Подпрограммы, снижение актуальности мероприятий Подпрограммы.

2. Частично управляемые риски - не востребованность муниципальных земельных участков на рынке недвижимости, резервирование земельных участков для муниципальных нужд, финансирование Подпрограммы в неполном объеме, существенные задержки сроков исполнения муниципальных контрактов.

Система реагирования на риски Подпрограммы, включающая систему мероприятий, направленных на снижение рисков, приведена в Таблице 5.

Таблица 5

Система реагирования на риски Подпрограммы

Описание возможного риска	Наименование мероприятий, на которые может повлиять возникновение риска	Наименование целевых показателей, на которые возможно влияние возникшего риска	Система мероприятий в рамках Подпрограммы и необходимые дополнительные меры и ресурсы
Управляемые риски			
1. Низкая исполнительская дисциплина исполнителей Подпрограммы	- мероприятия по землеустройству и землепользованию; - мероприятия по проведению торгов	- количество земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения; - доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной	Детальное планирование хода реализации Подпрограммы, оперативный мониторинг выполнения мероприятий Подпрограммы

		<p>собственности города Иркутска;</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент вовлеченности земельных участков в экономический и гражданский оборот; - доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности 	
2. Изменение актуальности мероприятий Подпрограммы	- мероприятия по землеустройству и землепользованию	<ul style="list-style-type: none"> - количество земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения; - доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной собственности города Иркутска; - доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности 	Ежегодный анализ эффективности мероприятий Подпрограммы. Перераспределение финансовых ресурсов в рамках Программы
Частично управляемые			
1. Невостребованность муниципальных земельных участков на рынке недвижимости	- мероприятия по проведению торгов	<ul style="list-style-type: none"> - коэффициент вовлеченности земельных участков в экономический и гражданский оборот; - доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности 	Привлечение дополнительных финансовых ресурсов для рекламы объектов, изменение вида разрешенного использования земельного участка, изменение права предоставления по результатам торгов
2. Финансирование Подпрограммы в неполном объеме	- мероприятия по землеустройству и землепользованию	<ul style="list-style-type: none"> - количество земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения; - доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной собственности города Иркутска; - доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности 	Своевременная корректировка объемов финансирования Подпрограммы, ожидаемых результатов реализации Подпрограммы

3. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд	- мероприятия по проведению торгов	по коэффициенту вовлеченности земельных участков в экономический и гражданский оборот; - доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности	Своевременная корректировка ожидаемых результатов реализации Подпрограммы
4. Существенные задержки сроков исполнения муниципальных контрактов	- мероприятия по землеустройству и землепользованию	- количество земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения; - доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной собственности города Иркутска; - доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности	Своевременное проведение претензионно-исковой работы в рамках действующего законодательства РФ

Раздел VI. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Стратегические цели социально-экономического развития города Иркутска определены Программой комплексного социально-экономического развития города Иркутска на 2013 - 2019 годы, утвержденной решением Думы города Иркутска от 06.07.2012 № 005-20-360588/2. Реализация Подпрограммы, нацеленная на повышение эффективности использования земель города Иркутска, направленного на решение вопросов местного значения, позволит обеспечить эффективность процессов стратегического и бюджетного управления муниципалитетом.

Уровень достижения целевых показателей Подпрограммы

Социально-экономический эффект от реализации Подпрограммы достигается за счет обеспечения:

- достоверности информации о земельных участках, находящихся в муниципальной собственности;
- укрепления финансовых основ местного самоуправления путем формирования налоговых и неналоговых доходов бюджета города Иркутска;
- эффективного и рационального использования земель города Иркутска;
- решения вопросов местного значения в соответствии с федеральным

законом.

Дополнительными эффектами от реализации Подпрограммы будут:

- активизация сделок на рынке недвижимости, создание благоприятного делового климата и рост объемов инвестиций в реальный сектор экономики под гарантии прав на недвижимость, обеспечение оперативности и качества принятия управленческих решений по распоряжению муниципальной собственностью;

- обеспечение комфортного уровня проживания граждан города Иркутска, планирование мероприятий по комплексному освоению земельных участков города Иркутска.

ПОДПРОГРАММА "КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И РЕКОНСТРУКЦИЯ НЕЖИЛОГО ФОНДА ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ"

Раздел I. СОДЕРЖАНИЕ ПРОБЛЕМЫ И ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ЕЕ РЕШЕНИЯ

Основной проблемой, на решение которой направлена Подпрограмма: "Капитальный ремонт и реконструкция нежилого фонда объектов муниципальной собственности", являются низкие потребительские качества объектов муниципальной собственности города Иркутска. В настоящее время из 1000 объектов, переданных по договорам аренды, более 240 объектов общей площадью около 67 тыс. кв.м имеют степень износа более 40%.

Длительное непроведение капитального ремонта и реконструкции, несистемный характер проводимых ремонтов создают угрозу разрушения и утраты объектов муниципальной собственности города Иркутска приводит к снижению их стоимости и арендной платы за пользование объектами, а также к значительному возрастанию затрат на содержание и приведение их в надлежащее техническое состояние. В связи с чем инвестиционная привлекательность объектов муниципальной собственности города Иркутска также снижается, что выражается в низкой активности физических и юридических лиц при участии в торгах по продаже права на заключение договоров аренды нежилых помещений (зданий) - более половины торгов, проведенных с начала 2012 года, были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок, либо подана только одна заявка на участие в торгах.

Решение данной проблемы, создание необходимых условий для нормальной эксплуатации объектов муниципальной собственности города

Иркутска невозможно без проведения работ по ремонту объектов муниципальной собственности города Иркутска. Своевременное проведение капитального ремонта и реконструкции позволит поддерживать техническое состояние объектов, а также обеспечить соблюдение санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к объектам, что является условием сохранения материальных ценностей и предотвращения чрезвычайных ситуаций, обеспечения более высокого уровня обслуживания населения. Кроме того, проведение капитального ремонта позволит увеличить стоимость объектов муниципальной собственности, что приведет к повышению доходной части бюджета города Иркутска.

Программно-целевой метод решения указанных проблем позволяет:

- использовать системный и комплексный подход при формировании перечня мероприятий;
- координировать программные мероприятия по целям, задачам, срокам и приоритетным конечным результатам;
- обеспечить эффективность использования средств бюджета города Иркутска.

Планируемым результатом реализации Подпрограммы является проведение капитального ремонта и реконструкции объектов муниципальной собственности, что, в свою очередь, способствует достижению одной из целей Программы комплексного социально-экономического развития города Иркутска на 2013 - 2019 годы, утвержденной решением Думы города Иркутска от 06.07.2012 № 005-20-360588/2, - развитию городской среды, генерирующей положительное эмоциональное восприятие города и привлекающей в город представителей "креативного" класса.

Раздел II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПОДПРОГРАММЫ

Цель Подпрограммы - улучшение потребительских качеств объектов муниципального нежилого фонда города Иркутска.

Задачи Подпрограммы:

1. Обеспечение соответствия технического состояния объектов муниципальной собственности города Иркутска строительным и техническим нормам и правилам.
2. Улучшение внешнего облика объектов муниципальной собственности города Иркутска.

Взаимосвязь цели, задач и целевых показателей Подпрограммы

Формулировка цели	Формулировка задач	Наименование целевых показателей
Улучшение потребительских качеств объектов муниципального нежилого фонда города Иркутска	1. Обеспечение соответствия технического состояния объектов муниципальной собственности города Иркутска строительным и техническим нормам и правилам	1. Количество отремонтированных объектов недвижимости
	2. Улучшение внешнего облика объектов муниципальной собственности города Иркутска	1. Количество реконструированных объектов недвижимости

Раздел III. МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Мероприятия Подпрограммы разработаны исходя из возможности решения поставленных задач, с учетом финансовых ресурсов, выделяемых на финансирование Подпрограммы по объектам, указанным в Приложении 2 Программы, по следующим направлениям реализации:

Направление 1: Проведение капитального ремонта нежилого фонда объектов муниципальной собственности города Иркутска.

Направление 2: Проведение реконструкции нежилого фонда объектов муниципальной собственности г. Иркутска.

Выполнение мероприятий в указанных направлениях реализации Подпрограммы включает такие этапы, как:

- принятие Планов по реализации мероприятий Программы с указанием сроков реализации, источников и объемов финансирования;

- определение исполнителей отдельных мероприятий Подпрограммы в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

- заключение муниципальных контрактов на выполнение мероприятий Подпрограммы;

- отчетность по выполненным мероприятиям и по объемам финансирования Подпрограммы.

Таблица 3

Направления реализации мероприятий Подпрограммы

№	Наименова-	Исто-	Финансовое обеспечение, тыс. руб.	Ожидает-	Ответствен-
---	------------	-------	-----------------------------------	----------	-------------

п/п	направлений	финансирования	Всего	в том числе по годам:							Мый результат	ный исполнитель, Соисполнитель, Исполнитель	
				2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.			2020 г.
1. Обеспечение соответствия технического состояния объектов муниципальной собственности города Иркутска строительным и техническим нормам и правилам													
1.1	Проведение капитального ремонта объектов муниципальной собственности города Иркутска	Бюджет города Иркутска	55804	3 069	21 032	12 388	300	13755	5260	0	0	Улучшение внутреннего облика помещений	КГСП (департамент реализации градостроительной политики, отдел целевых программ) Аппарат администрации города Иркутска (управление делами, отдел эксплуатации)
2. Улучшение внешнего облика объектов муниципальной собственности города Иркутска													
2.1	Проведение реконструкции нежилого фонда объектов муниципальной собственности города Иркутска	Бюджет города Иркутска	48 915	48 915	0	0	0	0	0	0	0	Улучшение внутреннего и внешнего облика помещений	КГСП (департамент реализации градостроительной политики, отдел целевых программ)
	Итого, тыс. руб.		104719	51 984	21 032	12 388	300	13755	5260	0	0		

Расчет потребности в финансовых средствах по объектам капитального ремонта и реконструкции будет выполнен в соответствии с имеющейся проектно-сметной документацией на объекты муниципальной собственности города Иркутска.

В результате реализации Подпрограммы к 2020 году будет произведен капитальный ремонт и реконструкция 18 объектов муниципальной собственности города Иркутска общей площадью 28 062,22 кв.м.

Исполнителем Подпрограммы является комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска.

Срок реализации Подпрограммы: с 2013 по 2020 годы. Подпрограмма не предусматривает выделения отдельных этапов, поскольку мероприятия рассчитаны на реализацию в течение всего срока действия Программы.

Раздел IV. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Реализация мероприятий Подпрограммы позволит улучшить потребительские качества объектов муниципального нежилого фонда города

Иркутска путем проведения капитального ремонта и реконструкции.

Таблица 4

Перечень целевых показателей Подпрограммы

№ п/п	Наименование целевого показателя	Единица измерения	2012 г.	Плановое значение целевого показателя								В результате реализации подпрограммы
				2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	
1.	Количество отремонтированных объектов недвижимости	объект	0	2	4	1	0	1*	2	0	0	9
2.	Количество реконструированных объектов недвижимости	объект	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1

* капитальный ремонт объекта будет завершён в 2018 году, в связи с поздним получением положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости

Целевой показатель "Количество отремонтированных объектов недвижимости" характеризуют степень решения задачи Подпрограммы, связанной с обеспечением соответствия технического состояния объектов муниципальной собственности города Иркутска строительным и техническим нормам и правилам.

Целевой показатель "Количество реконструированных объектов недвижимости" характеризуют степень решения задачи Подпрограммы, связанной с улучшением внешнего облика объектов муниципальной собственности города Иркутска.

Раздел V. ОЦЕНКА РИСКОВ И СИСТЕМА РЕАГИРОВАНИЯ НА РИСКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Анализ рисков, снижающих вероятность полной реализации Подпрограммы и достижения поставленной цели, позволяет выделить следующие их виды:

1. Управляемые риски - низкая исполнительская дисциплина исполнителей Подпрограммы, снижение актуальности мероприятий Подпрограммы.

2. Частично управляемые риски - финансирование Подпрограммы в неполном объеме, существенные задержки сроков исполнения муниципальных контрактов.

Система реагирования на риски Подпрограммы, включающая систему мероприятий, направленных на снижение рисков, приведена в Таблице 5.

Система реагирования на риски Подпрограммы

Описание возможного риска	Наименование мероприятий, на которые может повлиять возникновение риска	Наименование целевых показателей, на которые возможно влияние возникшего риска	Система мероприятий в рамках Подпрограммы и необходимые дополнительные меры и ресурсы
Управляемые риски			
1. Низкая исполнительская дисциплина исполнителей Подпрограммы	<ul style="list-style-type: none"> - проведение капитального ремонта объектов муниципальной собственности города Иркутска; - проведение реконструкции объектов муниципальной собственности города Иркутска 	<ul style="list-style-type: none"> - количество отремонтированных объектов муниципальной собственности города Иркутска; - количество реконструированных объектов муниципальной собственности города Иркутска 	Детальное планирование хода реализации Подпрограммы, оперативный мониторинг выполнения мероприятий Подпрограммы
2. Изменение актуальности мероприятий Подпрограммы	<ul style="list-style-type: none"> - проведение капитального ремонта объектов муниципальной собственности города Иркутска; - проведение реконструкции объектов муниципальной собственности города Иркутска 	<ul style="list-style-type: none"> - количество отремонтированных объектов муниципальной собственности города Иркутска; - количество реконструированных объектов муниципальной собственности города Иркутска 	Ежегодный анализ эффективности мероприятий Подпрограммы. Перераспределение финансовых ресурсов в рамках Программы
Частично управляемые			
1. Финансирование Подпрограммы в неполном объеме	- проведение капитального ремонта объектов муниципальной собственности города	- количество отремонтированных объектов муниципальной собственности города	Своевременная корректировка объемов финансирования Подпрограммы,

	Иркутска; - проведение реконструкции объектов муниципальной собственности города Иркутска	Иркутска; - количество реконструированных объектов муниципальной собственности города Иркутска	ожидаемых результатов реализации Подпрограммы
2. Существенные задержки сроков исполнения муниципальных контрактов	- проведение капитального ремонта объектов муниципальной собственности города Иркутска; - проведение реконструкции объектов муниципальной собственности города Иркутска	- количество отремонтированных объектов муниципальной собственности города Иркутска; - количество реконструированных объектов муниципальной собственности города Иркутска	Своевременное проведение претензионно-исковой работы в рамках действующего законодательства РФ

Раздел VI. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

Стратегические цели социально-экономического развития города Иркутска определены Программой комплексного социально-экономического развития города Иркутска на 2013 - 2019 годы, утвержденной решением Думы города Иркутска от 06.07.2012 № 005-20-360588/2. Реализация Подпрограммы, нацеленная на повышение эффективности использования муниципального имущества города Иркутска, позволит обеспечить эффективность процессов стратегического и бюджетного управления муниципалитетом.

Главный социально-экономический эффект от реализации Подпрограммы выражается в сохранении внешнего и внутреннего облика муниципального имущества города Иркутска, повышении его инвестиционной привлекательности, что, в свою очередь, положительно отражается на уровне качества жизни граждан.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

МЕТОДЫ РАСЧЕТА ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Подпрограмма "Совершенствование управления и распоряжения муниципальным имуществом города Иркутска":

1. Доля зарегистрированных прав муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества - это процентное соотношение количества объектов, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности города Иркутска в Едином государственном реестре недвижимости, нарастающим итогом, и общего количества объектов недвижимого имущества, находящегося в реестре муниципального имущества города Иркутска.

$$Ц1 = З / К \times 100\%,$$

где:

- З - общее количество объектов недвижимого имущества (за исключением объектов муниципального жилого фонда), на которое зарегистрировано право муниципального образования город Иркутск, нарастающим итогом (шт.);

- К - общее количество объектов недвижимого имущества, находящихся в реестре муниципального имущества города Иркутска (за исключением объектов муниципального жилого фонда) (шт.).

Источником информации для расчета данного показателя являются данные реестра муниципального имущества города Иркутска. Получение информации о динамике данного показателя возможно осуществлять по мере необходимости.

2. Количество объектов, подлежащих паспортизации, - это количество объектов, на которые необходимо изготовить техническую документацию для дальнейшего осуществления регистрации прав муниципальной собственности города Иркутска в Едином государственном реестре недвижимости, рамках объемов финансирования.

Источником информации для расчета данного показателя являются данные реестра муниципального имущества города Иркутска. Получение информации о динамике данного показателя возможно осуществлять по мере необходимости.

3. Количество объектов, подлежащих приватизации, - это объекты, которые приватизированы 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".

Прогнозируемые значения данного показателя определяются исходя из количества объектов недвижимости, утвержденных в Прогнозном плане приватизации муниципального имущества города Иркутска и количество объектов недвижимости приватизированных по заявлениям субъектов малого и среднего предпринимательства.

Источником информации для определения данного показателя являются количество объектов недвижимости, переданных покупателям по актам приема-передачи имущества. Получение информации о динамике данного показателя возможно осуществлять по мере необходимости.

4. Коэффициент вовлеченности муниципального имущества города Иркутска в экономический оборот отражает долю нежилого фонда муниципальной казны города Иркутска, используемого экономическими субъектами для осуществления деятельности.

$$K_v = ((A + БП) / K_o) \times 100\%,$$

где:

A - количество объектов, переданных в аренду (шт.);

БП - количество объектов, переданных в безвозмездное пользование (шт.);

K_o - количество объектов нежилого фонда муниципальной казны города Иркутска (шт.).

Источником информации для расчета данного показателя являются данные реестра муниципального имущества города Иркутска. Получение информации о динамике данного показателя возможно осуществлять по мере необходимости.

5. Количество объектов муниципального имущества города Иркутска, по которым проведены работы по оценке.

Прогнозируемые значения данного показателя определяются исходя из фактического количества объектов муниципального нежилого фонда города Иркутска, переданных либо планируемых к передаче в аренду, и фактического количества объектов муниципального имущества города

Иркутска, находящихся в муниципальной казне города Иркутска, без их стоимостной оценки.

Источником информации по значению данного показателя являются акты об оказанных услугах по результатам выполнения муниципальных контрактов по оценке рыночной стоимости объектов муниципального имущества города Иркутска. Получение информации о значении данного показателя возможно осуществлять по мере необходимости.

6. Количество застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска.

Прогнозируемые значения данного показателя определяются исходя из фактического количества объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, подлежащих страхованию за счет средств бюджета города Иркутска.

Источником информации по значению данного показателя являются акты об оказанных услугах по результатам выполнения муниципальных контрактов по страхованию объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска. Получение информации о значении данного показателя возможно осуществлять по мере необходимости.

7. Остаточная стоимость застрахованных объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска

Прогнозируемые значения данного показателя определяются исходя из фактической остаточной стоимости объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, подлежащих страхованию за счет средств бюджета города Иркутска.

Источником информации по значению данного показателя являются акты об оказанных услугах по результатам выполнения муниципальных контрактов по страхованию объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска. Получение информации о значении данного показателя возможно осуществлять по мере необходимости.

Подпрограмма "Повышение эффективности использования земель города Иркутска":

1. Количество земельных участков, подлежащих формированию для решения вопросов местного значения, - это количество земельных участков, которые необходимо сформировать и обеспечить государственный кадастровый учет для дальнейшего осуществления регистрации прав муниципальной собственности города Иркутска в Едином государственном реестре недвижимости, рамках объемов финансирования.

Источником информации для расчета данного показателя являются

данные реестра муниципального имущества города Иркутска. Получение информации о динамике данного показателя возможно осуществлять по мере необходимости.

2. Доля зарегистрированных прав на земельные участки под объектами муниципальной собственности города Иркутска - это процентное соотношение количества земельных участков, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности города Иркутска в Едином государственном реестре недвижимости, нарастающим итогом, и общего количества земельных участков, подлежащих формированию:

$$Ц1 = З / К \times 100\%,$$

где:

- З - общее количество земельных участков, на которые зарегистрировано право муниципального образования город Иркутск, нарастающим итогом (шт.);

- К - общее количество общего количества земельных участков, подлежащих формированию (шт.).

Источником информации для расчета данного показателя являются данные реестра муниципального имущества города Иркутска. Получение информации о динамике данного показателя возможно осуществлять по мере необходимости.

3. Коэффициент вовлеченности земельных участков в экономический и гражданский оборот отражает долю земельных участков, используемых экономическими субъектами для осуществления деятельности, а также земельных участков, являющихся местами общего пользования (автомобильные дороги местного значения, парки, скверы, городские леса).

$$Кв = ((А + БП + ПП + МОП) / К0) \times 100\%,$$

где:

А - количество земельных участков, предоставленных в аренду (шт.);

БП - количество земельных участков, предоставленных в безвозмездное срочное пользование (шт.);

ПП - количество земельных участков, предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование (шт.);

МОП - количество земельных участков, являющихся местами общего пользования (шт.);

Ко - количество муниципальных земельных участков (шт.).

Источником информации для расчета данного показателя являются данные реестра муниципального имущества города Иркутска. Получение информации о динамике данного показателя возможно осуществлять по мере необходимости.

4. Доходы от использования земель, находящихся в муниципальной собственности, - это процентное соотношение доходов от использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в отчетном периоде к уровню доходов от использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, полученных в базовом 2012 году.

$$Д = 100\% * Д_i / Д_{2012} - 100,$$

где:

- $Д_i$ - доходы от использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в отчетном периоде (руб.);

- $Д_{2012}$ - доходы от использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в 2012 году (руб.).

Прогнозируемые значения данного показателя определяются исходя из планируемого количества муниципальных земельных участков, планируемых к предоставлению в аренду, а также темпов роста инфляции.

Источником информации для расчета данного показателя являются данные АИС "Управление имуществом и землей". Получение информации о динамике данного показателя возможно осуществлять по мере необходимости.

Подпрограмма "Капитальный ремонт и реконструкция нежилого фонда объектов муниципальной собственности":

1. Количество отремонтированных объектов недвижимости рассчитывается на основании актов выполненных работ.

Источник информации - акты выполненных работ, оформляемые по окончании ремонтных работ.

2. Количество реконструированных объектов недвижимости рассчитывается на основании актов выполненных работ.

Источник информации - акты выполненных работ, оформляемые по окончании работ по реконструкции.

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И
РЕКОНСТРУКЦИИ
НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДА ИРКУТСКА**

№ п/п	Адрес, назначение объекта	Площадь, кв.м
I.	Направление 1: проведение капитального ремонта нежилого фонда объектов муниципальной собственности г. Иркутска	
1.	ул. Рабочего Штаба, 9, 6/10 долей в административном здании площадью 4516,2 кв.м	2783,8
2.	ул. Розы Люксембург, 64а, литера А, нежилое здание	1211,8
3.	ул. Карла Маркса, 19, литера А 3, А 4, нежилые помещения	647,2
4.	ул. Ленина, 14, нежилое здание	4341,6
5.	ул. Ленина, 3, нежилое помещение	41,7
6.	пер. 1-й Советский, 1а, административно-гостиничные помещения в здании общежития	2179,5
7.	ул. Ленина, 14б, нежилое здание	3230,6
8.	ул. 1-я Кировская, 32б, литера А, нежилое здание	1017,0
9.	ул. Сухэ-Батора, 11, нежилое здание	874,2
10.	ул. Шпачека, 19	574,6
11.	ул. Красноармейская, 8б, нежилое здание	125,8
12.	пос. Искра, ул. Центральная, 1, нежилое помещение	170,2
13.	ул. Киевская, 2, литера А, А1 - 8, нежилое помещение	673,5
14.	ул. Урицкого, 8, нежилое здание	1388,52
15.	ул. Пискунова, 147, литера А, нежилое здание	4224,2
16.	ул. Баррикад, 36, литера А, нежилое здание	204,0
17.	ул. Поленова, 1, литера А, нежилое здание	17,1
	Итого:	23705,32
II.	Проведение реконструкции нежилого фонда объектов муниципальной собственности г. Иркутска	
1.	Реконструкция лицея № 3 по ул. Тимирязева, 14	4356,9
	Итого:	4356,9

Список используемых сокращений

КУМИ - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска.

КГСП - Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска.

ЗД - Земельный департамент комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска.

ИД - Имущественный департамент комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска.

Заместитель мэра - председатель
комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Иркутска

Е.М. Козулина