



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04.06.2026 г. № 190-П/АДМ

г. Златоуст

О внесении изменений
в постановление Администрации
Златоустовского городского округа
от 17.11.2022 г. № 499-П/АДМ
«Об утверждении муниципальной
программы Златоустовского
городского округа «Управление
муниципальным имуществом»

В соответствии с решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 04.05.2026 г. № 17-ЗГО «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа № 90-ЗГО «О бюджете Златоустовского городского округа на 2026 год и плановый период 2027 и 2028 годов», в целях уточнения объемов финансирования муниципальной программы Златоустовского городского округа «Управление муниципальным имуществом»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приложение к постановлению Администрации Златоустовского городского округа от 17.11.2022 г. № 499-П/АДМ «Об утверждении муниципальной программы Златоустовского городского округа «Управление муниципальным имуществом» (далее - муниципальная программа) изложить в новой редакции (приложение).

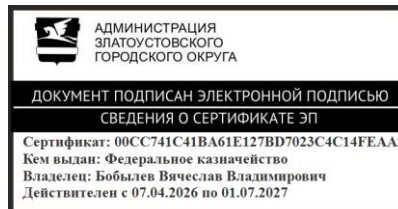
2. Пресс-службе Администрации Златоустовского городского округа (Семёнова А.Г.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

3. Организацию выполнения настоящего постановления возложить

на председателя Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа Турову Е.В.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по инфраструктуре



В.В. Бобылев

ПРИЛОЖЕНИЕ

Утверждено

постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от _____ № _____

**МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ»
ПАСПОРТ**

муниципальной программы Златоустовского городского округа «Управление муниципальным имуществом» (далее – муниципальная программа)

Куратор муниципальной программы	- Заместитель Главы Златоустовского городского округа по инфраструктуре
Ответственный исполнитель муниципальной программы	- Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа (далее – Комитет)
Соисполнители муниципальной программы	- Муниципальное казённое учреждение Златоустовского городского округа «Управление жилищно-коммунального хозяйства» - Администрация Златоустовского городского округа
Подпрограммы муниципальной программы	- Подпрограмма «Муниципальная собственность Златоустовского городского округа» - Подпрограмма «Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа»
Цель муниципальной программы	- 1. Создание условий для экономически эффективного управления муниципальным имуществом, оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – СМСП). 2. Создание условий для повышения эффективности распоряжения земельными участками и обеспечения прав граждан и юридических лиц при предоставлении земельных участков на территории Златоустовского городского округа.
Задачи муниципальной программы	- 1. Повышение эффективности модели управления объектами муниципального имущества. 2. Достижение оптимального состава и структуры муниципального имущества. 3. Оказание имущественной поддержки СМСП. 4. Ремонт помещений, с целью дальнейшего распределения гражданам по договорам найма. 5. Эффективное управление и распоряжение земельными участками на территории Златоустовского городского округа, в том числе подготовка и организация торгов по продаже

земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.

Целевые показатели (индикаторы) муниципальной программы	-	1. Собираемость арендной платы за имущество/земельные участки (%). 2. Количество объектов недвижимого имущества, приобретённых в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счёт осуществления капитальных вложений (ед.). 3. Количество проданных объектов нежилого фонда, в том числе: - не востребованных на правах аренды (ед.); - реализованных СМСП, арендующим муниципальное имущество, в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ от 22.07.2008 г. (ед.). 4. Количество СМСП, которым оказана имущественная поддержка (ед.). 5. Доходы местного бюджета от сдачи в аренду, по результатам проведения торгов и продажи земельных участков без проведения торгов (тыс. руб.). 6. Количество отремонтированных помещений, которые распределяются гражданам по договорам найма (ед.). 7. Предупреждение банкротства и восстановление платёжеспособности муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа: - снижение просроченной кредиторской задолженности муниципального унитарного предприятия (%); - увеличение платёжеспособности предприятия (коэффициент ликвидности). 8. Рентабельность продаж земельных участков за год (%). 9. Количество объектов недвижимого имущества, приобретённых в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счёт осуществления капитальных вложений (ед.). 10. Количество муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа, которые получили субсидию на увеличение уставного фонда (ед.).
---	---	--

Этапы и сроки реализации муниципальной программы	-	2023-2028 годы
Объёмы финансовых ресурсов муниципальной программы	-	Объём бюджетных ассигнований на реализацию муниципальной программы составляет 1 880 338,19803 тыс. руб.

Объем бюджетных ассигнований на реализацию муниципальной программы по годам составляет:

Год	Всего, тыс. руб.	Федеральный бюджет, тыс. руб.	Областной бюджет, тыс. руб.	Местный бюджет, тыс. руб.
2023	269 084,0	-	-	269 084,0
2024	745 992,7703	-	1 158,0	744 834,7703
2025	487 252,54904	-	247,4	487 005,14904
2026	141 668,07869	-	430,14	141 237,93869
2027	118 170,4	-	-	118 170,4
2028	118 170,4	-	-	118 170,4

Ожидаемые
результаты реализации
муниципальной
программы

- 1. Создание благоприятных условий для оказания имущественной поддержки СМСП до 22 единиц.
- 2. Выполнение плана по доходам местного бюджета от управления и распоряжения муниципальным имуществом Златоустовского городского округа до 100%.
- 3. Предупреждение банкротства и восстановление платёжеспособности муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа до 2 единиц.
- 4. Получение планируемых доходов от управления и распоряжения земельными участками на территории Златоустовского городского округа в местный бюджет до 445 763,23 тыс. руб.

I. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ, ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И АНАЛИЗ РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Комитет является отраслевым (функциональным) органом Администрации Златоустовского городского округа, обеспечивающим осуществление полномочий органов местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности Златоустовского городского округа (далее – муниципальное имущество), в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Златоустовского городского округа, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Златоустовского городского округа (далее – земельные участки), а также органом, ответственным за предоставление муниципальных услуг в указанных сферах деятельности.

Ежегодно проводится инвентаризация муниципального имущества в рамках мероприятий, выявляется имущество, не переданное организациям, физическим лицам и не используемое для муниципальных нужд, с целью формирования планов по вовлечению имущества в хозяйственный оборот.

1. Согласно Уставу Златоустовского городского округа утверждённому решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа № 10-ЗГО от 23.06.2005 г. (в редакции от 27.02.2025 г.), Концепции о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Златоустовского городского округа утверждённой решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа № 11-ЗГО от 30.06.2005 г. (в редакции от 02.06.2025 г.), Решения Собрания депутатов Златоустовского городского округа № 37-ЗГО от 02.06.2025 г. «Об учреждении органа местной администрации Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» на Комитет возложены полномочия по управлению, распоряжению муниципальным имуществом и администрированию доходов бюджета от управления муниципальным имуществом.

В целях выполнения данных функций в текущий момент актуально решение следующих вопросов:

1) оптимизация расходов на управление муниципальным имуществом: в структуре расходов значительная часть расходов, понесённых на муниципальное имущество казны, приходится на техническую инвентаризацию и проведение рыночной оценки муниципального имущества, оценки права пользования муниципальным имуществом. Данные расходы необходимы для оптимизации размера имущественного комплекса и отчуждения имущества, не предназначенного для решения вопросов местного значения, для реализации прав СМСП по преимущественному праву выкупа арендуемого имущества, для организации торгов на право аренды муниципальным имуществом и получения доходов бюджета Златоустовского городского округа в виде арендной платы. В целях снижения данного вида расходов практикуется заказ технических (кадастровых) паспортов на дату последней технической инвентаризации, что сокращает сроки и стоимость услуг технической инвентаризации.

2) Для обеспечения сохранности и содержания свободного муниципального имущества в период организации торгов по его продаже либо продажи права пользования, либо распределение жилых помещений по договорам найма Комитет несёт расходы на охрану помещений и имущества муниципальной казны. В целях оптимизации расходов изыскиваются новые более экономичные способы охраны (вместо круглосуточного дежурства – установка охранных сигнализаций).

Прочие расходы включают в себя оплату за проведение работ по формированию земельных участков и постановки их на кадастровый учёт и их исследование.

2. В целях обеспечения надлежащего учёта инженерных сетей, качественного их обслуживания и проведения реконструкции, планируется паспортизация муниципальных инженерных сетей и установление охранных зон, что в 2023-2028 годах требует значительного увеличения расходов бюджета на услуги технической инвентаризации сетей и межеванию земельных участков.

Оптимизация размера муниципального имущества: в соответствии

с Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Федеральным Законом № 33-ФЗ от 20.03.2025 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», в отношении имущества, не предназначенного для решения вопросов местного значения, ведётся работа по отчуждению из муниципальной собственности, в том числе по разграничению собственности (передача муниципального имущества в государственную и федеральную собственность), а также по реализации с торгов не востребовавшего на правах аренды имущества, в рамках Федерального закона № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Ведётся регулярная работа по выявлению и постановке на учёт бесхозного имущества, расположенного на территории Златоустовского городского округа, с целью признания муниципальной собственностью и получения доходов в местный бюджет в виде арендной платы, либо поступлений от продажи объекта на торгах.

Своевременное предоставление возможности СМСП реализовать права, предусмотренные законодательством в отношении муниципального имущества: во исполнение Федерального Закона № 159-ФЗ от 22.07.2008 г. «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», отчуждению подлежит большая часть имущества казны, переданного в аренду. В результате наблюдается резкое снижение доходов от аренды, которые в течение 2023-2028 годов восполнятся доходами от продажи муниципального имущества.

Руководствуясь Федеральным законом № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 392 СМСП оказана имущественная поддержка, путём передачи в аренду имущества, включённого в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в пользование СМСП, не подлежащего отчуждению.

В целях реализации прав собственников помещений, расположенных в ветхо-аварийных домах, подлежащих сносу, в бюджете округа предусматриваются расходы на выплату возмещений за изымаемые помещения и земельные участки, а также на возмещение убытков, причинённых собственнику помещения его изъятием.

3. В целях бесперебойного обеспечения населения Златоустовского городского округа горячей водой и теплоснабжением, муниципальное унитарное предприятие «Коммунальные сети» Златоустовского городского округа (далее – МУП «Коммунальные сети» ЗГО) осуществляет вид деятельности: производство, подача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии).

По итогам работы предприятия за отчётный период (1 полугодие 2025 г.) результатом финансово-хозяйственной деятельности является убыток в размере 153 579,00 тыс. руб. (до налогообложения). Чистый финансовый результат предприятия составил (-) 153 382,00 тыс. руб.

Фактически по результатам деятельности предприятия за 1 полугодие 2025 года сложился следующий результат:

- убыток по основной деятельности составил 135 716,00 тыс. руб.;
- убыток от внереализационной деятельности – 17 899,27 тыс. руб.

Убыток по основной деятельности образовался по следующим причинам:

1. Основная причина образования убытка от основной деятельности заключается в наличии льготного тарифа на теплоэнергию для населения, который не покрывает прямые расходы, понесённые при производстве и передаче тепловой энергии. В 1 полугодии 2025 года, была получена субсидия на компенсацию расходов только за декабрь 2024 г. и январь-февраль 2025 г. и отражена в прочих доходах в размере 63 636,00 тыс. руб.

2. Наличие сверхнормативных потерь тепловой энергии. В зоне котельных № 3,4,8, пос. Веселовка, пос. Дегтярка, пос. Центральный в тарифах на расходы на ТЭР учтены только на нормативные потери. В зоне остальных котельных заложены фактические расходы на ТЭР.

В балансе предприятия резерв по сомнительным долгам не отражается, но уменьшает сумму дебиторской задолженности. Чтобы рассмотреть реальное финансовое состояние предприятия при фактическом отражении дебиторской и кредиторской задолженности, необходимо, начисленный резерв по сомнительным долгам (- 324 096,86 тыс. руб.) вычесть из размера убытка по строке 1370 Раздела III в пассиве Баланса (-790 644,00 тыс. руб.). Накопленный непокрытый убыток предприятия (без учёта резерва по сомнительным долгам) по итогам отчётного периода составил (-) 466 547,14 тыс. руб.

Поручено курирующему заместителю Главы Златоустовского городского округа, председателю Комитета и руководителю МУП «Коммунальные сети» ЗГО:

1) обратиться в адрес Главы Златоустовского городского округа с ходатайством о выделении из бюджета Златоустовского городского округа денежных средств, для предоставления финансовой помощи МУП «Коммунальные сети» ЗГО в рамках мер по предупреждению банкротства и восстановлению платёжеспособности предприятия;

2) разработать и представить на утверждение балансовой комиссии план мероприятий по предупреждению банкротства предприятия и выводу его из финансового кризиса.

4. В целях бесперебойного обеспечения населения Златоустовского городского округа холодной водой, муниципальное унитарное предприятие Златоустовского городского округа «Златоустовское водоснабжение» (далее – МУП ЗГО «ЗВ») осуществляет вид деятельности: приобретение холодной воды для поставки населению Златоустовского городского округа.

По итогам работы за 12 месяцев 2025 года результатом финансово-хозяйственной деятельности предприятия является убыток в размере 108 706,00 тыс. руб. (до налогообложения).

Чистый финансовый результат предприятия составил (-) 110 250,00 тыс. руб., убыток по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличился на 65 403,00 тыс. руб.

Основными причинами убытка являются:

- значительные потери воды (не менее 50%), в том числе из-за изношенных инженерных сетей ХВС;
- значительное превышение объёмов куб. м., выставленных АО «Златмаш» над объёмами реализуемыми потребителям ХВС;
- превышение фактических расходов за наем спецтехники, оплату труда основного и управленческого персонала, на приобретение ОС, материалов и ГСМ над заложенными в тарифе;
- отсутствие у предприятия спецтехники для аварийно-восстановительных работ.

Поручено курирующему заместителю Главы Златоустовского городского округа, председателю Комитета и руководителю МУП ЗГО «ЗВ»:

1) обратиться в адрес Главы Златоустовского городского округа с ходатайством о выделении из бюджета Златоустовского городского округа денежных средств, для предоставления финансовой помощи МУП ЗГО «ЗВ» в рамках мер по предупреждению банкротства и восстановлению платёжеспособности предприятия;

2) разработать и представить на утверждение балансовой комиссии план мероприятий по предупреждению банкротства предприятия и выводу его из финансового кризиса.

5. Ещё одной стратегической целью Комитета является повышение эффективности распоряжения земельными участками и обеспечение прав граждан и юридических лиц при предоставлении земельных участков. Достижение данной цели возможно при условии выполнения задачи по подготовке и организации торгов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Златоустовского городского округа, выполнение которой в свою очередь требует решения следующих тактических задач:

1) организация кадастровых работ по земельным участкам, передаваемым в аренду либо выставляемым на торги в соответствии с Земельным кодексом, предметом договора может быть только земельный участок, поставленный на кадастровый учёт. Таким образом, получению доходов от сдачи в аренду либо продажи земельных участков предшествуют расходы по проведению кадастровых работ;

2) проведение оценки рыночной стоимости земельных участков; рыночной стоимости арендной платы за земельные участки; рыночной стоимости платы за размещение нестационарного торгового объекта (НТО); рыночной стоимости изъятых объектов незавершённого строительства (с целью предоставления в аренду земельного участка для завершения строительства

в соответствии с п. 5 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ) в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям.

Анализ рисков и управление рисками при реализации муниципальной программы Златоустовского городского округа «Управление муниципальным имуществом» (далее – Программа) осуществляет ответственный исполнитель Программы – Комитет.

К наиболее серьезным рискам можно отнести финансовый риск реализации Программы. Финансовый риск реализации Программы представляет собой невыполнение в полном объеме принятых по программе финансовых обязательств. Финансовые риски связаны с возникновением бюджетного дефицита и недостаточным вследствие этого уровнем бюджетного финансирования.

Способом ограничения финансового риска является ежегодная корректировка финансовых показателей программных мероприятий и показателей в зависимости от достигнутых результатов.

В рамках данной Программы минимизация указанного риска возможна на основе:

- своевременной корректировки перечня мероприятий и показателей Программы;
- регулярного мониторинга и оценки эффективности реализации мероприятий Программы.

II. ПРИОРИТЕТЫ И ЦЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ В СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ СФЕРЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ПРОГРАММЫ

6. Приоритетными направлениями в сфере управления муниципальным имуществом является достижение экономического эффекта от управления и использования имущества и имущественная поддержка СМСП.

Для достижения цели - создание условий для экономически эффективного управления муниципальным имуществом, оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, необходимо обеспечить выполнение следующих задач Программы:

- 1) повышение эффективности модели управления объектами муниципального имущества;
- 2) достижение оптимального состава и структуры муниципального имущества;
- 3) оказание имущественной поддержки СМСП;
- 4) ремонт помещений, с целью дальнейшего распределения гражданам по договорам найма.

Для достижения следующей цели Программы - создание условий для повышения эффективности распоряжения земельными участками и обеспечение прав граждан и юридических лиц при предоставлении земельных участков на территории Златоустовского городского округа, необходимо выполнение следующей задачи: Эффективное управление и распоряжение земельными участками на территории Златоустовского городского округа, в том числе подготовка и организация торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.

III. ПРОГНОЗ КОНЕЧНЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОГРАММЫ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЦЕЛЕВОЕ СОСТОЯНИЕ УРОВНЯ И КАЧЕСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА ОТ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, СТЕПЕНИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВ СМСП, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ, В ОТНОШЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7. В процессе реализации Программы ожидается следующий результат:

- создание благоприятных условий для оказания имущественной поддержки СМСП до 22 единиц;
- выполнение плана по доходам местного бюджета от управления и распоряжения муниципальным имуществом Златоустовского городского округа до 100%;
- получение планируемых доходов от управления и распоряжения земельными участками на территории Златоустовского городского округа в местный бюджет до 445 763,23 тыс. руб.
- предупреждение банкротства и восстановление платёжеспособности муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа до 2 единиц.

Связь количественных значений ожидаемых конечных результатов муниципальной программы с основными показателями прогноза социально-экономического развития Златоустовского городского округа отсутствует.

IV. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ В ЦЕЛОМ, КОНТРОЛЬНЫЕ ЭТАПЫ И СРОКИ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ С УКАЗАНИЕМ ПРОМЕЖУТОЧНЫХ ИНДИКАТИВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

8. Срок реализации Программы: 2023-2028 годы.

Программа носит постоянный характер.

В силу постоянного характера решаемых в рамках программы задач, выделение отдельных этапов её реализации не предусматривается.

Индикативные показатели Программы указаны в приложении 1 к Программе.

V. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ С УКАЗАНИЕМ СРОКОВ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ, ОТВЕТСТВЕННОГО ИСПОЛНИТЕЛЯ, А ТАКЖЕ ОЖИДАЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

9. Перечень мероприятий Программы с указанием сроков их реализации, ответственного исполнителя, а также ожидаемых результатов отражён в приложении 1 к Программе.

VI. ОСНОВНЫЕ МЕРЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ДОСТИЖЕНИЕ ЦЕЛИ И КОНЕЧНЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОГРАММЫ, С ОБОСНОВАНИЕМ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ И СРОКОВ ПРИНЯТИЯ НЕОБХОДИМЫХ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

10. В процессе реализации Программы Комитет руководствуется:

- Гражданским Кодексом Российской Федерации (часть первая № 51-ФЗ от 30 ноября 1994 г., часть вторая № 14-ФЗ от 26 января 1996 г, часть третья № 146-ФЗ от 26 ноября 2001 г., часть четвертая № 230-ФЗ от 18 декабря 2006 г.),
- Земельным кодексом Российской Федерации № 136-ФЗ от 25 октября 2001 г.,
- Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,
- Федеральным Законом № 33-ФЗ от 20.03.2025 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»,
- Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,
- Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,
- Федеральным законом № 159-ФЗ от 22.07.2008 г. «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,
- Федеральным законом № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества»,
- Приказом Федеральной антимонопольной службы № 147/23 от 21 марта 2023 г. «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса»,

- Уставом Златоустовского городского округа, принятым решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области № 10-ЗГО от 23.06.2005 г.,

- Концепцией о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Златоустовский городской округ, утверждённой решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа № 11-ЗГО от 30.06.2005 г.,

- Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа № 37-ЗГО от 02.06.2025 г. «Об учреждении органа местной администрации Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа»,

- Положением о муниципальном казённом учреждении «Управление жилищно-коммунального хозяйства» утверждённым решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа № 14-ЗГО от 19.04.2012 г.,

- Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Златоустовского городского округа на 2026-2028 годы, утверждённым Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 05.11.2025 г. № 61-ЗГО.

11. Кроме того, для реализации Программы необходимо ежегодное принятие нормативных документов, утверждённых решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа:

- Об утверждении базовой ставки арендной платы за муниципальное имущество на каждый год действия Программы,

- Об утверждении Положения о порядке размещения и эксплуатации рекламных конструкций и размещения рекламы на транспортных средствах на территории Златоустовского городского округа на каждый год действия Программы

Срок принятия данных нормативных документов:

4 квартал 2023 года – на 2024 год

4 квартал 2024 года – на 2025 год

4 квартал 2025 года – на 2026 год

4 квартал 2026 года – на 2027 год

4 квартал 2027 года – на 2028 год

4 квартал 2028 года – на 2029 год

VII. ПЕРЕЧЕНЬ И КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПОДПРОГРАММ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

12. Подпрограмма «Муниципальная собственность Златоустовского городского округа» направлена на увеличение рентабельности муниципального имущества и собираемости арендной платы, снижение задолженности по арендной плате, реализации неликвидного имущества, и предоставление имущественной поддержки СМСП, предусмотренной законодательством, в отношении муниципального имущества (приложение 3 к Программе).

Подпрограмма «Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа» направлена на повышение эффективности

распоряжения земельными участками и обеспечение прав граждан и юридических лиц при предоставлении земельных участков на территории Златоустовского городского округа (приложение 4 к Программе).

VIII. ОБОСНОВАНИЕ СОСТАВА И ЗНАЧЕНИЙ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ЦЕЛЕВЫХ ИНДИКАТОРОВ И ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОГРАММЫ ПО ЭТАПАМ ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ И ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ И УСЛОВИЙ НА ЕЕ ДОСТИЖЕНИЕ

13. Целевые индикаторы, используемые в Программе, наиболее характерно отражают эффективность использования бюджетных средств, направленных на управление муниципальным имуществом и земельными участками.

К целевым индикаторам и показателям Программы отнесены:

1. Собираемость арендной платы за имущество/земельные участки (%).
2. Количество объектов недвижимого имущества, приобретённых в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счёт осуществления капитальных вложений (ед.).

3. Количество проданных объектов нежилого фонда, в том числе:
 - не востребованных на правах аренды (ед.);
 - реализованных СМСП, арендуящим муниципальное имущество, в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ от 22.07.2008 г. (ед.).

4. Количество СМСП, которым оказана имущественная поддержка (ед.).

5. Доходы местного бюджета от сдачи в аренду, по результатам проведения торгов и продажи земельных участков без проведения торгов (тыс. руб.).

6. Количество отремонтированных помещений, которые распределяются гражданам по договорам найма (ед.).

7. Предупреждение банкротства и восстановление платёжеспособности муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа:

- снижение просроченной кредиторской задолженности муниципального унитарного предприятия (%);

- увеличение платёжеспособности предприятия (коэффициент ликвидности).

8. Рентабельность продаж земельных участков за год (%).

9. Количество объектов недвижимого имущества, приобретённых в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счёт осуществления капитальных вложений (ед.).

10. Количество муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа, которые получили субсидию на увеличение уставного фонда (ед.).

14. Обоснование состава и значений целевых индикаторов и показателей Программы основывалось на необходимости достижения всех целей и выполнения всех задач Программы, которые позволяют создать эффективную систему управления, включающую удобство предоставления и оказания

государственных (муниципальных) услуг (работ) и вовлечение жителей в процесс управления Златоустовским городским округом.

Значения целевых индикаторов и показателей Программы по этапам её реализации отражены в приложении 1 к Программе.

С учётом специфики муниципальной программы для измерения её результатов будут использоваться не только и не столько количественные индикаторы, сколько качественные оценки, основанные на подходах к качеству управления муниципальным имуществом.

Оценка влияния внешних факторов и условий на их достижение.

При реализации настоящей Программы и для достижения поставленной цели необходимо учитывать возможные финансовые, социальные, операционные и прочие риски.

Важнейшими условиями успешной реализации Программы является минимизация указанных рисков, эффективный мониторинг выполнения, принятие оперативных мер по корректировке приоритетных направлений и показателей Программы.

Риски реализации Программы можно разделить на две группы:

внутренние - относятся к сфере компетенции ответственного исполнителя Программы и исполнителей мероприятий Программы,

внешние, наступление или не наступление которых, не зависит от действий ответственного исполнителя Программы.

Внутренние риски могут являться следствием:

низкой исполнительской дисциплины ответственного исполнителя Программы, должностных лиц, ответственных за выполнение мероприятий Программы;

несвоевременных разработки, согласования и принятия документов, обеспечивающих выполнение мероприятий Программы;

недостаточной оперативности при наступлении внешних рисков реализации Программы.

Мерами управления внутренними рисками являются:

детальное планирование хода реализации Программы;

оперативный мониторинг выполнения мероприятий Программы, который выполняют ответственные исполнители мероприятий;

своевременная актуализация ежегодных мероприятий реализации Программы, в том числе корректировка состава и сроков исполнения мероприятий с сохранением ожидаемых результатов.

Внешние риски могут являться следствием:

ухудшения внутренней и внешней конъюнктуры, снижением темпов роста национальной экономики, уровня инвестиционной активности, высокой инфляцией, кризисом банковской системы;

возникновением бюджетного дефицита и недостаточным вследствие этого уровнем бюджетного финансирования, мероприятий, предусмотренных Программой.

В рамках Программы отсутствует возможность управления вышеуказанными рисками. Возможен лишь оперативный учёт последствий их проявления.

Анализ и управление риском реализации Программы обеспечивает:

- условия, в результате которых можно реализовать мероприятия, предусмотренные Программой на данный период;
- постоянный учёт всех факторов риска, влияющих на достижение цели Программы;
- правильный учёт факторов риска, их тщательный анализ и разумная политика по управлению ими.

К негативным внешним факторам реализации Программы можно отнести: нестабильное состояние экономики, нестабильный уровень инфляции, что снижает платёжеспособность населения и ставит под угрозу достижение плановых показателей по собираемости арендной платы, а также снижает объёмы продаж муниципального имущества.

С целью снижения рисков реализации Программы предлагается использовать гибкий механизм внесения изменений в нормативно-правовые акты, регламентирующие размер перечислений в бюджет Златоустовского городского округа от использования муниципального имущества, соответствующий динамике изменения экономического состояния округа.

В целях минимизации влияния внешних факторов на достижение целей Программы возможно принятие следующих мер муниципального регулирования:

- ежегодное изменение базовой ставки арендной платы за имущество, платы за пользование имуществом на праве хозяйственного ведения, платы на размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, соответствующую коэффициенту роста потребительских цен, что позволит сбалансировать доходы и расходы бюджета Златоустовского городского округа в условиях инфляции и при этом не подорвёт платёжеспособности арендаторов.

Вклад Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа (далее Комитет) в достижение поставленных целей, оценку влияния внешних факторов осуществляется путём реализации основных полномочий Комитета:

- осуществляет приобретение в муниципальную собственность имущества за счёт средств местного бюджета в порядке, установленном нормативными актами.
- управляет и распоряжается имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, а именно:
- осуществляет ведение реестра муниципального имущества, реестра муниципальных предприятий и учреждений, автономных учреждений;
- осуществляет обособленный учёт имущества, составляющего казну городского округа;

- осуществляет закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления в соответствии с действующими нормативными актами;

- осуществляет передачу муниципального имущества во владение и пользование юридическим и физическим лицам, в том числе в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, на хранение, в залог в соответствии с действующими нормативными актами с заключением соответствующих договоров;

- осуществляет приватизацию и обмен жилых помещений с заключением соответствующих договоров;

- осуществляет разработку и представление на утверждение в установленном порядке Прогнозного плана приватизации имущества, решений о приватизации конкретных объектов недвижимости, включённых в Прогнозный план приватизации, способах и условиях приватизации;

- организует проведение аукционов (конкурсов) по продаже муниципального имущества, выполняет иные функции продавца и (или) собственника при приватизации муниципального имущества (в том числе принятие решений о приватизации имущества, её способах и условиях) с заключением соответствующих договоров;

- принимает решения о передаче муниципального имущества в субаренду.

- осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности (далее земельные участки), в пределах полномочий, установленных действующими нормативными актами, в том числе:

- 1) осуществляет подготовку проектов правовых актов о предоставлении земельных участков в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное (срочное) пользование, об установлении в отношении земельных участков сервитутов;

- 2) заключает договоры аренды, безвозмездного (срочного) пользования в отношении земельных участков, с реализацией прав и обязанностей, предусмотренных в таких случаях нормативными актами для собственника (арендодателя, ссудодателя) земельных участков;

- 3) осуществляет функции продавца (в том числе в порядке приватизации) земельных участков;

- 4) осуществляет функции муниципального земельного контроля в отношении земельных участков.

- заключает соглашения об установлении сервитута в отношении муниципального имущества и земельных участков.

- осуществляет контроль за исполнением пользователями муниципального имущества и земельных участков обязательств по заключённым договорам, в том числе за перечислением в местный бюджет платы за пользование имуществом.

- осуществляет инвентаризацию муниципального имущества.

- обеспечивает в случае необходимости охрану специализированными организациями муниципального имущества, составляющего муниципальную казну и не переданного в пользование.

- осуществляет списание движимого муниципального имущества в соответствии с действующими нормативными актами и подготовку документов о списании недвижимого муниципального имущества.

- осуществляет в соответствии с действующими нормативными актами списание безнадежной к взысканию задолженности по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков в части задолженности в местный бюджет.

- выполняет предусмотренные правовыми актами функции администратора неналоговых поступлений за пользование муниципальным имуществом и земельными участками.

- ведёт статистическую и бухгалтерскую отчетность Комитета в соответствии с действующим законодательством.

- выступает от имени муниципального образования Златоустовский городской округ заявителем при обращении за государственной регистрацией права (перехода права) муниципальной собственности на недвижимое имущество (включая земельные участки), сделок с ним и обременений; внесением изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним; постановкой на учёт имущества в качестве бесхозного.

- является главным распорядителем бюджетных средств и муниципальным заказчиком в случае приобретения товаров, необходимости выполнения работ и оказания услуг для собственных нужд, а также для муниципальных нужд в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных решением о бюджете.

- является истцом и ответчиком в суде при рассмотрении исков и заявлений, связанных с осуществлением своих полномочий, а также истцом от имени муниципального образования Златоустовский городской округ по искам о признании права муниципальной собственности на движимое и недвижимое имущество.

- осуществляет иные полномочия, возлагаемые на него правовыми актами Златоустовского городского округа.

15. Ответственным исполнителем, осуществляющим формирование, реализацию, внесение изменений и контроль за ходом реализации муниципальной программы является Комитет.

Соисполнители муниципальной программы Муниципальное казённое учреждение Златоустовского городского округа «Управление жилищно-коммунального хозяйства», Администрация Златоустовского городского округа.

Комитет ежегодно уточняет объёмы затрат на обеспечение своей деятельности по выполнению программных мероприятий и осуществляет подготовку предложений по финансированию мероприятий муниципальной

программы в проект бюджета Златоустовского городского округа на очередной финансовый год и на плановый период.

Комитет обеспечивает исполнение программных мероприятий с соблюдением установленных сроков и объёмов бюджетного финансирования, разрабатывает предложения по продлению сроков реализации мероприятий и несёт ответственность за несвоевременное выполнение мероприятий соответствующих разделов муниципальной программы.

Комитет как ответственный исполнитель:

осуществляет текущее управление реализацией муниципальной программы;

в соответствии с действующим законодательством несёт ответственность за реализацию муниципальной программы и обеспечивает целевое и эффективное использование средств, выделяемых на её реализацию;

с учётом выделяемых ежегодно на реализацию муниципальной программы средств распределяет их по программным мероприятиям;

организует использование информационных технологий в целях управления муниципальной программой и контроля за ходом её реализации.

Результативность муниципальной программы будет оцениваться на основе целевых показателей, определённых для оценки эффективности реализуемых мероприятий муниципальной программы.

Отчёт о ходе реализации и оценке эффективности муниципальной программы представляется в порядке, установленном постановлением администрации Златоустовского городского округа от 25.12.2024 г. № 694-П/АДМ «О порядке разработки, формирования, реализации, контроля и проведения оценки эффективности муниципальных программ Златоустовского городского округа».

IX. ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕСУРСНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ

16. Ресурсное обеспечение муниципальной Программы осуществляется за счёт средств областного и местного бюджетов по годам реализации:

2023 год – 269 084,0 тыс. руб.;

2024 год – 745 992,7703 тыс. руб.;

2025 год – 487 252,54904 тыс. руб.;

2026 год – 141 668,07869 тыс. руб.;

2027 год – 118 170,4 тыс. руб.;

2028 год – 118 170,4 тыс. руб.

В том числе:

За счёт средств местного бюджета Златоустовского городского округа:

2023 год – 269 084,0 тыс. руб.;

2024 год – 744 834,7703 тыс. руб.;

2025 год – 487 005,14904 тыс. руб.;

2026 год – 141 237,93869 тыс. руб.;

2027 год – 118 170,4 тыс. руб.;

2028 год – 118 170,4 тыс. руб.

За счёт средств областного бюджета:

2024 год – 1158,0 тыс. руб.;

2025 год – 247,4 тыс. руб.;

2026 год – 430,14 тыс. руб.

Информация по ресурсному обеспечению изложена в приложении 2 к Программе.

Х. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ И УСТАНОВЛЕНИЕ ЕЕ КРИТЕРИЕВ

17. Оценка эффективности муниципальной Программы осуществляется в целях достижения оптимального соотношения затрат, связанных с реализацией муниципальной Программы, и достигнутых результатов, а также обеспечения принципов бюджетной системы Российской Федерации: результативности и эффективности использования бюджетных средств, прозрачности, адресности и целевого характера бюджетных средств.

Для оценки эффективности реализации муниципальной Программы используются целевые индикаторы, которые отражают выполнение мероприятий по направлениям муниципальной Программы.

Критериями оценки эффективности реализации муниципальных Программ являются:

а) повышение эффективности бюджетных расходов на реализацию мероприятий муниципальных программ;

б) достижение установленных значений целевых индикаторов.

Оценка эффективности реализации муниципальной Программы осуществляется ежегодно в течение всего срока её реализации.

Оценка эффективности реализации муниципальной Программы производится путём сопоставления фактически достигнутых показателей к плановым, утверждёнными муниципальной Программой, по следующей формуле (таблицы 1, 2):

Таблица 1

Оценка эффективности реализации муниципальной Программы	Оценка достижения плановых целевых индикаторов (ДЦИ)	Фактические целевые индикаторы
		Плановые целевые индикаторы
	Оценка полноты использования бюджетных средств (ПИБС)	Фактическое использование бюджетных средств
		Плановое использование бюджетных средств
	Показатель эффективности реализации муниципальной Программы (О)	ДЦИ (Оценка достижения плановых целевых индикаторов)
		ПИБС (Оценка полноты использования бюджетных средств)

18. При наличии в составе муниципальной Программы подпрограмм, сначала оценивается эффективность реализации каждой из Подпрограмм по формулам, указанным в таблице 1.

После этого осуществляется оценка эффективности реализации муниципальной Программы в целом, как среднее арифметическое результатов оценки эффективности реализации каждой из подпрограмм, входящих в муниципальную Программу.

19. Эффективность реализации муниципальной Программы в рассматриваемом периоде определяется по полученным результатам оценки следующим образом:

Таблица 2

Значение 0	Эффективность реализации муниципальной Программы
более 1,4	очень высокая эффективность реализации значительно превышает целевое значение
от 1 до 1,4	высокая эффективность реализации (повышение целевого значения)
от 0,5 до 1,0	низкая эффективность реализации (не достигнуто целевое значение)
менее 0,5	крайне низкая эффективность реализации (целевое значение исполнено менее, чем на половину)

20. Оценка эффективности реализации муниципальных программ будет тем выше, чем выше уровень достижения целевых индикаторов и меньше уровень использования средств бюджета.

Информация по ресурсному обеспечению программы "Управление муниципальным имуществом"

тыс. руб.

ГРБС	Основные направления расходования средств бюджета	Источники финансирования	Период реализации Программы					
			2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год
Комитет по управлению имуществом ЗГО	Подпрограмма «Муниципальная собственность Златоустовского городского округа»							
	Основное мероприятие "Управление и распоряжение муниципальным имуществом Златоустовского городского округа":	местный бюджет	268 616,00000	744 495,37030	486 719,00604	136 300,53869	113 234,20000	113 234,20000
	1. Финансовое обеспечение содержания органа местного самоуправления	местный бюджет	41 555,00000	47 637,88130	65 561,12539	66 790,63503	63 089,30000	63 089,30000
	2. Финансовое обеспечение функций по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, в том числе:	местный бюджет	38 324,90000	92 551,98900	72 734,58065	51 500,44580	38 900,10000	38 900,10000
	2.1 мероприятия по организации кадастровых работ	местный бюджет	577,41655	669,00000	1 859,99507	1 464,44800	1 066,97000	1 066,97000
	2.2 мероприятия по проведению рыночной оценки муниципального имущества, оценки арендной платы и права пользования муниципальным имуществом	местный бюджет	416,88460	214,48000	611,91000	606,00000	606,00000	606,00000
	2.3 мероприятия по обеспечению охраны муниципального имущества	местный бюджет	652,10959	532,61900	596,11232	678,63000	678,63000	678,63000
	2.4 мероприятия по организации торгов неустраиваемого на правах аренды имущества	местный бюджет	55,32000	55,50000	55,50000	55,50000	55,50000	55,50000
	2.5. мероприятия по перевозке муниципального имущества	местный бюджет	300,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
	2.6 мероприятия по подготовке декларации безопасности ГТС на р. Б.Тесьма, на р. Ай, М.Тесьма, Семибратка	местный бюджет	656,70000	0,00000	2 394,18800	907,00000	0,00000	0,00000
	2.7 оплата юридических и адвокатских услуг, связанных с представлением интересов МО ЗГО в судебных спорах	местный бюджет	335,38766	368,50000	313,92931	339,00000	339,00000	339,00000
	2.8 мероприятия по обследованию ветхого и аварийного жилья	местный бюджет	5,18000	166,62200	39,00000	96,30000	96,30000	96,30000
	2.9 мероприятия по установке деревянных ограждений аварийных объектов (периметр зданий, окна и дверные проемы)	местный бюджет	215,30160	258,71600	60,00000			
	2.10 Приобретение имущества в собственность МО ЗГО ("Стена памяти" у мемориала погибшим железнодорожникам в годы ВОВ)	местный бюджет	150,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	
	2.11 расходы на содержание и обслуживание муниципальных нежилых зданий, помещений (за искл. МКД)	местный бюджет		749,73000	2 853,31595	1 734,40000	1 573,70000	1 573,70000
	2.12 мероприятия по содержанию имущества, составляющего муниципальную казну, в т.ч:	местный бюджет	25 030,30000	27 467,91900	29 409,95200	26 343,00000	26 343,00000	26 343,00000
	теплоснабжение пустующих помещений, эл. снабжение ОДН	местный бюджет	6 957,24755	7 132,22843	8 990,04667	6 124,70000	6 124,70000	6 124,70000
	водоснабжение, водоотведение, в т.ч. повышающий коэффициент	местный бюджет	3 304,94594	3 343,62524	4 228,27633	3 471,40000	3 471,40000	3 471,40000
	расходы на содержание и текущий ремонт за муниципальные помещения в МКД, взносы на капитальный ремонт	местный бюджет	14 768,10651	16 992,06533	16 017,60700	16 746,90000	16 746,90000	16 746,90000
	проведение срочных ремонтных работ	местный бюджет			174,02200			
	2.13 Изъятие жилых помещений, расположенных в ветхо-аварийных домах, с предоставлением возмещения	местный бюджет	9 193,30000	40 406,84000	31 649,32000	5 487,46000	0,00000	0,00000
	2.14 Предоставление муниципалитетом компенсации за изымаемые помещения по исполнительному документу	местный бюджет	737,00000	18 701,98000	703,90000	12 141,00000	8 141,00000	8 141,00000
	2.15 Возмещение судебных расходов по исполнительным документам	местный бюджет		2 960,08300	2 187,45800	1 647,70780		
	2.16 Подготовка и оформление документов, необходимых для заключения концессионного соглашения в отношении котельной и тепловых сетей	местный бюджет			0,00000	0,00000	0,00000	
	3. Бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства муниципальной собственности: - нежилое помещение №16 общей площадью 22,6 кв.м, расположенное по адресу Северо-Запад, 1 квартал, д. 12; -помещение, назначение: нежилое, расположенное по адресу: Челябинская область, г.Златоуст, ул.им. Н.П. Полетаева, д.119, кв.1 (помещение общей площадью 45,9 кв.метра, 2-х комнатная квартира для семьи с инвалидом)	местный бюджет	958,00000	0,00000	3 200,00000	0,00000	0,00000	
	4. Субсидия МУП "Коммунальные сети ЗГО" в целях финансового обеспечения затрат в рамках мер по предупреждению банкротства и восстановление платежеспособности	местный бюджет	180 638,00000	603 775,00000	319 577,00000	0,00000	0,00000	
	5. Субсидия МУП ЗГО "Златоустовское водоснабжение" в целях финансового обеспечения затрат в рамках мер по предупреждению банкротства и восстановление платежеспособности	местный бюджет			14 149,40000	6 764,65786		
МК У ЗГО	6. Ремонт помещений общего пользования маневренного фонда, ремонт жилых помещений, ремонт нежилых помещений	местный бюджет	2 940,10000	530,50000	5 887,30000	11 244,80000	11 244,80000	11 244,80000
Администрация ЗГО	7. Субсидии на увеличение уставного фонда муниципальных унитарных предприятий	местный бюджет	4 200,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	
	8. Предоставление муниципалитетом компенсации за изымаемые помещения по исполнительному документу	местный бюджет	0,00000		5 609,60000	0,00000	0,00000	0,00000
	Итого по подпрограмме «Муниципальная собственность Златоустовского городского округа»	местный бюджет	268 616,00000	744 495,37030	486 719,00604	136 300,53869	113 234,20000	113 234,20000

Комитет по управлению имуществом ЗГО	Подпрограмма «Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа»							
	Основное мероприятие "Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа" всего, в т.ч.:		468,00000	1 497,40000	533,54300	5 367,54000	4 936,20000	4 936,20000
	Организация кадастровых работ, включающих в себя подготовку межевого плана и обеспечение государственного кадастрового учета земельного участка (за исключением земельных участков под МКД)	местный бюджет	363,40000	298,20000	237,91358	327,50000	327,50000	327,50000
	Проведение оценки рыночной стоимости земельных участков; рыночной стоимости арендной платы за земельные участки; рыночной стоимости платы за размещение нестационарных торговых объектов (НТО); рыночной стоимости изъятых объектов незавершенного строительства (с целью предоставления в аренду земельного участка для завершения строительства в соответствии с п. 5 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ); проведение строительно - технической экспертизы в целях установления у возведенного объекта признаков объекта недвижимого имущества (с целью предоставления земельного участка в соответствии со ст. 39.20 ЗК)	местный бюджет	104,60000	40,00000	47,02942	108,70000	108,70000	108,70000
	Услуги по экономическому обоснованию коэффициентов K1, K2, K3	местный бюджет	0	0	0	550,00000	550,00000	550,00000
	Работы по изменению границ лесопарковых и зеленых зон, перевода земель государственного лесного фонда в земли особо охраняемых территорий и объектов (под размещение кладбища)	местный бюджет	0	0	0	3 950,00000	3 950,00000	3 950,00000
	Проведение комплексных кадастровых работ	областной бюджет	0,00000	1 158,00000	247,40000	430,14000	0,00000	0,00000
		местный бюджет		1,20000	1,20000	1,20000	0,00000	0,00000
	Итого по подпрограмме «Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа», в том числе:		468,00000	1 497,40000	533,54300	5 367,54000	4 936,20000	4 936,20000
		местный бюджет	468,00000	339,40000	286,14300	4 937,40000	4 936,20000	4 936,20000
		областной бюджет	0,00000	1 158,00000	247,40000	430,14000	0,00000	0,00000
	Итого по программе "Управление муниципальным имуществом"		269 084,00000	745 992,77030	487 252,54904	141 668,07869	118 170,40000	118 170,40000
		местный бюджет	269 084,00000	744 834,77030	487 005,14904	141 237,93869	118 170,40000	118 170,40000
		областной бюджет	0,00000	1 158,00000	247,40000	430,14000	0,00000	0,00000

Приложение 1
к муниципальной программе
Златоустовского городского округа
«Управление муниципальным
имуществом»

Цели, задачи, мероприятия, целевые индикаторы и показатели муниципальной программы
Златоустовского городского округа «Управление муниципальным имуществом»

ГРБС	Цели Программы	Задачи Программы	Мероприятия Программы	Ответственный исполнитель	Наименование целевых индикаторов и показателей Программы	Период реализации Программы					
						2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год
«КУИ ЗГО»	Создание условий для экономически эффективного управления муниципальным имуществом, оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства	1. Повышение эффективности модели управления объектами муниципального имущества	Обеспечение технической инвентаризации имущества, государственной регистрации прав, определения рыночной стоимости объектов муниципальной собственности и права пользования муниципальными объектами, охраны и оплаты теплоснабжения подготавливаемого на торги имущества, межевания муниципальных земельных участков, внедрения единой системы учета муниципальной собственности и доходов от нее	Отдел имущественных отношений, отдел земельных отношений, бухгалтерия КУИ ЗГО	Собираемость арендной платы за имущество \ земельные участки (%)	96/79	96/79	96/79	96/79	96/79	96/79
			Финансовое обеспечение затрат в рамках мер по предупреждению банкротства и восстановлению платежеспособности муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа.		Снижение просроченной кредиторской задолженности МУП "Коммунальные сети ЗГО" (%);	12	40	28	0	0	0
					Увеличение платежеспособности предприятия МУП "Коммунальные сети ЗГО" (коэффициент ликвидности).	0,109	0,2	0,5	0	0	0
					Снижение просроченной кредиторской задолженности МУП ЗГО "Златоустовское водоснабжение" (%);	0	0	7	3	0	0
					Увеличение платежеспособности МУП ЗГО "Златоустовское водоснабжение" (коэффициент ликвидности).	0	0	0,3	0,26	0	0

			Реализация прав собственников помещений, расположенных в ветхо-аварийных домах, подлежащих сносу, на получение возмещений за изымаемые помещения и земельные участки, а также на возмещение убытков, причиненных собственнику помещения его изъятием		Количество объектов недвижимого имущества, приобретенных в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счет осуществления капитальных вложений	11	38	25	1	0	0
			Предоставление муниципалитетом компенсации за изымаемые помещения по исполнительному документу		Количество объектов недвижимого имущества, приобретенных в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счет осуществления капитальных вложений (ед.).	0	0	3	7	7	7
			Бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства муниципальной собственности		Количество объектов недвижимого имущества, приобретенных в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счет осуществления капитальных вложений (ед.).	2	12	1	0	0	0
Администрация ЗГО			Субсидия на увеличение уставного фонда муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа	Администрация ЗГО	Количество муниципальных унитарных предприятий, которые получили субсидию на увеличение уставного фонда (ед.)	1	0	0	0	0	0
			Предоставление муниципалитетом компенсации за изымаемые помещения по исполнительному документу		Количество объектов недвижимого имущества, приобретенных в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счет осуществления капитальных вложений (ед.).	0	0	3	0	0	0
«КУИ ЗГО»	2. Достижение оптимального состава и структуры муниципального имущества	Отчуждение муниципального имущества, не предназначенного для решения вопросов местного значения путем продажи на торгах и реализации арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, арендующим данное имущество	Отдел имущественных отношений, бухгалтерия КУИ ЗГО	Количество проданных объектов нежилого фонда СМСП, в том числе:	19	19	18	15	15	15	
				не востребованных на правах аренды (ед.)	10	10	17	10	10	10	
				Реализованных субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим муниципальное имущество, в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ от 22.07.2008 г. (ед.)	9	9	1	5	5	5	

		3. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства	Передача в аренду объектов нежилого фонда, включённого в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование субъектам МСП и организациям, образующим инфра структуру поддержки субъектов МСП, и не подлежащего отчуждению в частную собственность, утвержденного распоряжением Главы Златоустовского городского округа от 20.09.2009 № 348-р.	Отдел имущественных отношений Количество СМСП, которым оказана имущественная поддержка	Количество СМСП, которым оказана имущественная поддержка (ед.)	2	2	12 (земля 9, имущество 3)	3	3	3
МКУ ЗГО «УЖКХ»		4. Ремонт помещений, с целью дальнейшего распределения гражданам по договорам найма	Ремонт помещений	МКУ ЗГО «УЖКХ»	Количество отремонтированных помещений, которые распределяются гражданам по договорам найма (ед.)	18	7	14	14	14	14
«КУИ ЗГО»	Создание условий для повышения эффективности распоряжения земельными участками и обеспечение прав	5. Эффективное управление и распоряжение земельными участками на территории Златоустовского	Организация кадастровых работ, включающих в себя подготовку межевого плана и обеспечение государственного кадастрового учета земельного участка	Отдел земельных отношений, бухгалтерия КУИ ЗГО	Доходы местного бюджета от сдачи в аренду, по результатам проведения торгов и продажи земельных участков без проведения торгов, тыс. руб.	82 638	114 193	70 216,23	58 074	60 426	60 216

	граждан и юридических лиц при предоставлении земельных участков на территории Златоустовского городского округа	городского округа, в том числе подготовка и организация торгов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков	Проведение оценки рыночной стоимости земельных участков; рыночной стоимости арендной платы за земельные участки; рыночной стоимости платы за размещение нестационарных торговых объектов (НТО); рыночной стоимости изъятых объектов незавершенного строительства (с целью предоставления в аренду земельного участка для завершения строительства в соответствии с п. 5 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ); проведение строительно - технической экспертизы в целях установления у возведенного объекта признаков объекта недвижимого имущества (с целью предоставления земельного участка в соответствии со ст. 39.20 ЗК)								
			Организация кадастровых работ, проведение оценки рыночной стоимости в отношении земельных участков, предоставляемых безвозмездно взамен переданных в государственную или муниципальную собственность земельных участков.								
			Организация работ по подготовке земельных участков к аукциону (уборка мусора, планировка, демонтаж временных сооружений, расположенных на земельных участках, выставляемых на торги при наличии соответствующего решения Комиссии по отводу земельных участков для строительства и функционального изменения их использования и другие работы)								
					Рентабельность продаж земельных участков за год (%)	99,4	98,6	99,2	90,7	91,8	91,8

			Организация кадастровых работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами включая придомовую территорию								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Приложение 3
к муниципальной программе
Златоустовского городского
округа «Управление
муниципальным имуществом»

ПОДПРОГРАММА
«МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ ЗЛАТОУСТОВСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

ПАСПОРТ
подпрограммы «Муниципальная собственность
Златоустовского городского округа».

Ответственный исполнитель подпрограммы Соисполнители подпрограммы	- Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа (далее – Комитет) - Муниципальное казённое учреждение Златоустовского городского округа «Управление жилищно-коммунального хозяйства» - Администрация Златоустовского городского округа
Цель подпрограммы	- Создание условий для экономически эффективного управления муниципальным имуществом, оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – СМСП).
Задачи подпрограммы	- 1. Повышение эффективности модели управления объектами муниципального имущества. 2. Достижение оптимального состава и структуры муниципального имущества. 3. Оказание имущественной поддержки СМСП. 4. Ремонт помещений, с целью дальнейшего распределения гражданам по договорам найма.
Целевые индикаторы подпрограммы	- 1. Собираемость арендной платы за имущество/земельные участки (%). 2. Количество объектов недвижимого имущества, приобретённых в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счёт осуществления капитальных вложений (ед.). 3. Количество проданных объектов нежилого фонда, в том числе: - не востребованных на правах аренды (ед.); - реализованных СМСП, арендующим муниципальное имущество, в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ от 22.07.2008 г. (ед.). 4. Количество СМСП, которым оказана имущественная поддержка (ед.). 5. Количество отремонтированных помещений, которые

распределяются гражданам по договорам найма (ед.)

6. Количество муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа, которые получили субсидию на увеличение уставного фонда (ед.).

7. Предупреждение банкротства и восстановление платёжеспособности муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа:

- снижение просроченной кредиторской задолженности муниципального унитарного предприятия (%);

- увеличение платёжеспособности предприятия (коэффициент ликвидности).

8. Количество объектов недвижимого имущества, приобретённых в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счёт осуществления капитальных вложений (ед.).

Этапы и сроки реализации подпрограммы - 2023-2028 годы

Объёмы финансовых ресурсов подпрограммы - Объем бюджетных ассигнований на реализацию подпрограммы составляет 1 862 599,31503 тыс. руб.

Объем бюджетных ассигнований на реализацию подпрограммы по годам составляет:

Год	Всего, тыс. руб.	Областной бюджет, тыс. руб.	Местный бюджет, тыс. руб.
2023	268 616,0	-	268 616,0
2024	744 495,3703	-	744 495,3703
2025	486 719,00604	-	486 719,00604
2026	136 300,53869	-	136 300,53869
2027	113 234,2	-	113 234,2
2028	113 234,2		113 234,2

Ожидаемые результаты реализации подпрограммы - 1. Создание благоприятных условий для оказания имущественной поддержки СМСП до 22 единиц.
2. Выполнение плана по доходам местного бюджета от управления и распоряжения муниципальным имуществом Златоустовского городского округа до 100%.
3. Предупреждение банкротства и восстановление платёжеспособности муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа до 2 единиц.

I. ХАРАКТЕРИСТИКА СФЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ, ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПРОБЛЕМ В УКАЗАННОЙ СФЕРЕ.

Комитет является отраслевым (функциональным) органом Администрации Златоустовского городского округа, обеспечивающим осуществление полномочий органов местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению

имуществом, находящимся в муниципальной собственности Златоустовского городского округа (далее – муниципальное имущество), в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Златоустовского городского округа, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Златоустовского городского округа (далее – земельные участки), а также органом, ответственным за предоставление муниципальных услуг в указанных сферах деятельности.

Ежегодно проводится инвентаризация муниципального имущества в рамках мероприятий, выявляется имущество, не переданное организациям, физическим лицам и не используемое для муниципальных нужд, с целью формирования планов по вовлечению имущества в хозяйственный оборот.

1. Согласно Уставу Златоустовского городского округа от 23.06.2005 г. № 10-ЗГО, Концепции о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Златоустовского городского округа, Положению о Комитете, на Комитет возложены функции по управлению, распоряжению муниципальным имуществом и администрированию доходов бюджета от управления муниципальным имуществом.

В целях выполнения данных функций в текущий момент актуально решение следующих вопросов:

1) оптимизация расходов на управление муниципальным имуществом: в структуре расходов значительная часть расходов, понесённых на муниципальное имущество казны, приходится на техническую инвентаризацию и проведение рыночной оценки муниципального имущества, оценки права пользования муниципальным имуществом. Данные расходы необходимы для оптимизации размера имущественного комплекса и отчуждения имущества, не предназначенного для решения вопросов местного значения, для реализации прав СМСП по преимущественному праву выкупа арендуемого имущества, для организации торгов на право аренды муниципальным имуществом и получения доходов бюджета Златоустовского городского округа в виде арендной платы. В целях снижения данного вида расходов практикуется заказ технических (кадастровых) паспортов на дату последней технической инвентаризации, что сокращает сроки и стоимость услуг технической инвентаризации.

2) Для обеспечения сохранности и содержания свободного муниципального имущества в период организации торгов по его продаже либо продажи права пользования, либо распределение жилых помещений по договорам найма Комитет несёт расходы на охрану помещений и имущества муниципальной казны. В целях оптимизации расходов изыскиваются новые более экономичные способы охраны (вместо круглосуточного дежурства – установка охранных сигнализаций).

Прочие расходы включают в себя оплату за проведение работ по формированию земельных участков и постановки их на кадастровый учёт и их исследование.

2. Для обеспечения сохранности и содержания свободного муниципального имущества в период организации торгов по его продаже либо продажи права пользования Комитет несёт расходы на охрану помещений и имущества муниципальной казны (25%). В целях оптимизации расходов изыскиваются новые

более экономичные способы охраны (вместо круглосуточного дежурства – установка охранных сигнализаций).

3. В целях бесперебойного обеспечения населения Златоустовского городского округа горячей водой и теплоснабжением, муниципальное унитарное предприятие «Коммунальные сети» Златоустовского городского округа (далее – МУП «Коммунальные сети» ЗГО) осуществляет вид деятельности: производство, подача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии).

По итогам работы предприятия за отчётный период (1 полугодие 2025 г.) результатом финансово-хозяйственной деятельности является убыток в размере 153 579,00 тыс. руб. (до налогообложения). Чистый финансовый результат предприятия составил (-) 153 382,00 тыс. руб.

Фактически по результатам деятельности предприятия за 1 полугодие 2025 года сложился следующий результат:

- убыток по основной деятельности составил 135 716,00 тыс. руб.;
- убыток от внереализационной деятельности – 17 899,27 тыс. руб.

Убыток по основной деятельности образовался по следующим причинам:

1. Основная причина образования убытка от основной деятельности заключается в наличии льготного тарифа на теплоэнергию для населения, который не покрывает прямые расходы, понесённые при производстве и передаче тепловой энергии. В 1 полугодии 2025 года, была получена субсидия на компенсацию расходов только за декабрь 2024 г. и январь-февраль 2025 г. и отражена в прочих доходах в размере 63 636,00 тыс. руб.

2. Наличие сверхнормативных потерь тепловой энергии. В зоне котельных № 3,4,8, пос. Веселовка, пос. Дегтярка, пос. Центральный в тарифах на расходы на ТЭР учтены только на нормативные потери. В зоне остальных котельных заложены фактические расходы на ТЭР.

В балансе предприятия резерв по сомнительным долгам не отражается, но уменьшает сумму дебиторской задолженности. Чтобы рассмотреть реальное финансовое состояние предприятия при фактическом отражении дебиторской и кредиторской задолженности, необходимо, начисленный резерв по сомнительным долгам (- 324 096,86 тыс. руб.) вычесть из размера убытка по строке 1370 Раздела III в пассиве Баланса (-790 644,00 тыс. руб.). Накопленный непокрытый убыток предприятия (без учёта резерва по сомнительным долгам) по итогам отчётного периода составил (-) 466 547,14 тыс. руб.

Поручено курирующему заместителю Главы Златоустовского городского округа, председателю Комитета и руководителю МУП «Коммунальные сети» ЗГО:

1) обратиться в адрес Главы Златоустовского городского округа с ходатайством о выделении из бюджета Златоустовского городского округа денежных средств, для предоставления финансовой помощи МУП «Коммунальные сети» ЗГО в рамках мер по предупреждению банкротства и восстановлению платёжеспособности предприятия;

2) разработать и представить на утверждение балансовой комиссии план мероприятий по предупреждению банкротства предприятия и выводу его из финансового кризиса.

4. В целях бесперебойного обеспечения населения Златоустовского городского округа холодной водой, муниципальное унитарное предприятие

Златоустовского городского округа «Златоустовское водоснабжение» (далее – МУП ЗГО «ЗВ») осуществляет вид деятельности: приобретение холодной воды для поставки населению Златоустовского городского округа.

По итогам работы за 12 месяцев 2025 года результатом финансово-хозяйственной деятельности предприятия является убыток в размере 108 706,00 тыс. руб. (до налогообложения).

Чистый финансовый результат предприятия составил (-) 110 250,00 тыс. руб., убыток по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличился на 65 403,00 тыс. руб.

Основными причинами убытка являются:

- значительные потери воды (не менее 50%), в том числе из-за изношенных инженерных сетей ХВС;
- значительное превышение объёмов куб. м., выставленных АО «Златмаш» над объёмами реализуемыми потребителям ХВС;
- превышение фактических расходов за наем спецтехники, оплату труда основного и управленческого персонала, на приобретение ОС, материалов и ГСМ над заложенными в тарифе;
- отсутствие у предприятия спецтехники для аварийно-восстановительных работ.

Поручено курирующему заместителю Главы Златоустовского городского округа, председателю Комитета и руководителю МУП ЗГО «ЗВ»:

1) обратиться в адрес Главы Златоустовского городского округа с ходатайством о выделении из бюджета Златоустовского городского округа денежных средств, для предоставления финансовой помощи МУП ЗГО «ЗВ» в рамках мер по предупреждению банкротства и восстановлению платёжеспособности предприятия;

2) разработать и представить на утверждение балансовой комиссии план мероприятий по предупреждению банкротства предприятия и выводу его из финансового кризиса.

5. В целях обеспечения надлежащего учёта инженерных сетей, качественного их обслуживания и проведения реконструкции, планируется паспортизация муниципальных инженерных сетей и установление охранных зон, что в 2023-2028 годах требует значительного увеличения расходов бюджета на услуги технической инвентаризации сетей и межеванию земельных участков.

6. В целях обеспечения надлежащего содержания временно не используемых помещений муниципальной казны, а также содержания и капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, требуются дополнительные средства для понесения собственником имущества возложенных на него законодательством расходов на оплату теплоснабжения временно не используемых помещений муниципальной казны, и расходов на содержание и капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, приходящихся на долю помещений казны, расположенных в многоквартирных домах.

Оптимизация размера муниципального имущества: в соответствии с Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Федеральным Законом № 33-ФЗ от 20.03.2025 г. «Об общих принципах организации местного

самоуправления в единой системе публичной власти», в отношении имущества, не предназначенного для решения вопросов местного значения, ведётся работа по отчуждению из муниципальной собственности, в том числе по разграничению собственности (передача муниципального имущества в государственную и федеральную собственность), а также по реализации с торгов не востребовавшего на правах аренды имущества, в рамках Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7. Ведётся регулярная работа по выявлению и постановке на учёт бесхозяйного имущества, расположенного на территории Златоустовского городского округа, с целью признания муниципальной собственностью и получения доходов в местный бюджет в виде арендной платы, либо поступлений от продажи объекта на торгах.

Своевременное предоставление возможности СМСП реализовать права, предусмотренные законодательством в отношении муниципального имущества: во исполнение Федерального Закона от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», отчуждению подлежит большая часть имущества казны, переданного в аренду. В результате наблюдается резкое снижение доходов от аренды, которые в течение 2023-2027 годов восполнятся доходами от продажи муниципального имущества.

Руководствуясь Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», СМСП оказана имущественная поддержка, путём передачи в аренду имущества, включённого в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в пользование СМСП, не подлежащего отчуждению.

В целях реализации прав собственников помещений, расположенных в ветхо-аварийных домах, подлежащих сносу, в бюджете округа предусматриваются расходы на выплату возмещений за изымаемые помещения и земельные участки, а также на возмещение убытков, причинённых собственнику помещения его изъятием.

II. ПРИОРИТЕТЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ, ЦЕЛИ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ), ЗАДАЧИ И ЦЕЛЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ, ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ОЖИДАЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПОДПРОГРАММЫ, СРОКОВ И КОНТРОЛЬНЫХ ЭТАПОВ РЕАЛИЗАЦИИ.

8. Приоритетными направлениями в сфере управления муниципальным имуществом является достижение экономического эффекта от управления и использования имущества и имущественная поддержка СМСП.

Для достижения цели - создание условий для экономически эффективного управления муниципальным имуществом, оказание имущественной поддержки СМСП, необходимо обеспечить выполнение следующих задач подпрограммы «Муниципальная собственность Златоустовского городского округа» (далее –

Подпрограмма):

1. Повышение эффективности модели управления объектами муниципального имущества.
2. Достижение оптимального состава и структуры муниципального имущества.
3. Оказание имущественной поддержки СМСП.
4. Ремонт помещений, с целью дальнейшего распределения гражданам по договорам найма.

Целевые индикаторы, используемые в Подпрограмме, наиболее характерно отражают эффективность использования муниципальным имуществом.

К целевым индикаторам и показателям Подпрограммы отнесены:

- 1) Собираемость арендной платы за имущество/земельные участки (%).
- 2) Количество объектов недвижимого имущества, приобретённых в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счёт осуществления капитальных вложений (ед.).
- 3) Количество проданных объектов нежилого фонда, в том числе:
 - не востребованных на правах аренды (ед.);
 - реализованных СМСП, арендующим муниципальное имущество, в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ от 22.07.2008 г. (ед.).
- 4) Количество СМСП, которым оказана имущественная поддержка (ед.).
- 5) Количество отремонтированных помещений, которые распределяются гражданам по договорам найма (ед.).
- 6) Количество муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа, которые получили субсидию на увеличение уставного фонда (ед.).
- 7) Предупреждение банкротства и восстановление платёжеспособности муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа:
 - снижение просроченной кредиторской задолженности муниципального унитарного предприятия (%);
 - увеличение платёжеспособности предприятия (коэффициент ликвидности).
- 8) Количество объектов недвижимого имущества, приобретённых в муниципальную собственность Златоустовского городского округа за счёт осуществления капитальных вложений (ед.).

В процессе реализации Подпрограммы ожидается достижение следующих результатов:

- создание благоприятных условий для оказания имущественной поддержки СМСП до 22 единиц;
- выполнение плана по доходам местного бюджета от управления и распоряжения муниципальным имуществом Златоустовского городского округа до 100%;
- предупреждение банкротства и восстановлению платёжеспособности муниципальных унитарных предприятий Златоустовского городского округа до 2 единиц.

9. Срок реализации Подпрограммы: 2023–2028 годы.

Подпрограмма носит постоянный характер.

В силу постоянного характера решаемых в рамках подпрограммы задач, выделение отдельных этапов её реализации не предусматривается.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА МЕРОПРИЯТИЙ ПОДПРОГРАММЫ.

10. Подпрограмма направлена на увеличение рентабельности муниципального имущества и собираемости арендной платы, снижение задолженности по арендной плате, реализации неликвидного имущества и предоставление имущественной поддержки СМСП, предусмотренной законодательством, в отношении муниципального имущества.

Мероприятия, направленные на достижение цели и решение поставленных в подпрограмме задач, изложены в приложении 1 к муниципальной Программе.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ ПРЕДПРИЯТИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ, НЕЗАВИСИМО ОТ ИХ ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ФОРМЫ СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ФОНДОВ, В РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ.

11. Участие предприятий и организаций, независимо от их организационно-правовой формы собственности, а также внебюджетных фондов, в реализации подпрограммы не предусмотрено.

V. ОБОСНОВАНИЕ ОБЪЕМА ФИНАНСОВЫХ РЕСУРСОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ.

12. Обоснование объёма финансовых ресурсов, необходимых для реализации подпрограммы изложено в приложении 2 к муниципальной Программе.

VI. АНАЛИЗ РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ И ОПИСАНИЕ МЕР УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ.

13. К негативным внешним факторам и рискам реализации подпрограммы можно отнести: нестабильное состояние экономики, нестабильный уровень инфляции, что снижает платёжеспособность населения и ставит под угрозу достижение плановых показателей по собираемости арендной платы, а также снижает объёмы продаж муниципального имущества. С целью снижения рисков реализации подпрограммы предлагается использовать гибкий механизм внесения изменений в нормативно-правовые акты, регламентирующие размер перечислений в бюджет Златоустовского городского округа от использования муниципального имущества, соответствующий динамике изменения экономического состояния округа.

В целях минимизации влияния рисков на достижение целей подпрограммы возможно принятие следующих мер муниципального регулирования:

- ежегодное изменение базовой ставки арендной платы за имущество, платы на размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, платы за использование

муниципальных опор для размещения оборудования связи на величину, соответствующую коэффициенту роста потребительских цен, что позволит сбалансировать доходы и расходы бюджета Златоустовского городского округа в условиях инфляции и при этом не подорвёт платёжеспособности арендаторов,

- передача объектов коммунальной инфраструктуры в безвозмездное пользование (вместо аренды) при условии проведения капитального ремонта имущества пользователем, что предотвратит рост тарифов жилищно-коммунального хозяйства, при этом обеспечит капитальный ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства на внебюджетные средства.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к муниципальной программе
Златоустовского городского округа
«Управление муниципальным имуществом»

ПОДПРОГРАММА
«УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

ПАСПОРТ

Подпрограммы «Управление и распоряжение земельными участками
Златоустовского городского округа».

- Ответственный исполнитель подпрограммы - Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа (далее – Комитет)
- Соисполнители подпрограммы - -
- Цель муниципальной подпрограммы - Создание условий для повышения эффективности распоряжения земельными участками и обеспечения прав граждан и юридических лиц при предоставлении земельных участков на территории Златоустовского городского округа
- Задача подпрограммы - Эффективное управление и распоряжение земельными участками на территории Златоустовского городского округа, в том числе подготовка и организация торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков.
- Целевые показатели (индикаторы) подпрограммы - 1. Доходы местного бюджета от сдачи в аренду, по результатам проведения торгов и продажи земельных участков без проведения торгов (тыс. руб.).
2. Рентабельность продаж земельных участков за год (%).
- Этапы и сроки реализации подпрограммы - 2023-2028 годы
- Объёмы финансовых ресурсов подпрограммы - Объёмы бюджетных ассигнований на реализацию подпрограммы составляет 17 738,883 тыс. руб.
Объём бюджетных ассигнований на реализацию подпрограммы по годам составляет:

Год	Всего, тыс. руб.	Федеральный бюджет, тыс. руб.	Областной бюджет, тыс. руб.	Местный бюджет, тыс. руб.
2023	468,0	-	-	468,0
2024	1 497,4	-	1 158,0	339,4
2025	533,543	-	247,4	286,143

2026	5 367,54	-	430,14	4 937,4
2027	4 936,2	-	-	4 936,2
2028	4 936,2			4 936,2

Ожидаемые результаты реализации подпрограммы - Получение планируемых доходов местного бюджета от сдачи в аренду, по результатам проведения торгов и продажи земельных участков без проведения торгов до 445 763,23 тыс. руб.

I. ХАРАКТЕРИСТИКА СФЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ, ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПРОБЛЕМ В УКАЗАННОЙ СФЕРЕ.

1. Проведение экономических реформ и развитие рыночных отношений в Российской Федерации существенно повысило политическую, экономическую и социальную значимость земельных отношений. Земля представляет собой один из важнейших ресурсов развития и функционирования большинства муниципальных образований.

Увеличение количества обращений граждан и юридических лиц по поводу предоставления земельных участков существенно увеличивает инвестиционный и рентный потенциал земельных участков.

Своевременная и качественная подготовка распорядительных актов о предоставлении в собственность или аренду земельных участков на основании проведённых торгов позволит повысить эффективность использования городских земель, и будет способствовать привлечению дополнительных инвестиций в экономику округа.

Стимулирование градостроительной деятельности через упрощение процедуры получения застройщиками права на жилищную застройку земельных участков предусмотрено в Градостроительном кодексе Российской Федерации за счёт развития системы открытых публичных торгов. Тем самым разрушены главные административные барьеры на пути застройщиков, связанные с получением разрешения на строительство, проведением государственной экспертизы, выполнением технических условий по комплексному развитию инженерной инфраструктуры. Данные мероприятия на уровне муниципальных образований подкреплены установлением чётких и прозрачных процедур территориального планирования, определением градостроительных регламентов и видов разрешённого использования земельных участков.

Однако основными проблемами в сфере жилищного строительства продолжают оставаться отсутствие в достаточном количестве земельных участков, обустроенных коммунальной инфраструктурой, механизмов привлечения частных инвестиционных и кредитных ресурсов в жилищное строительство и модернизацию коммунальной инфраструктуры.

Решение данных проблем необходимо для обеспечения существенного увеличения темпов жилищного строительства, удовлетворения

платёжеспособного спроса населения на жилье, стабилизации цен на рынке жилья.

Решение проблем по подготовке и организации торгов по продаже или предоставлении в аренду земельных участков даст возможность активизировать вовлечение земли в гражданский оборот, создать и развить рынок земельных отношений и обеспечить права граждан и юридических лиц на предоставление земельных участков.

В соответствии со статьями 39.2, 39.3, 39.6, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, установленных законом, предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления на торгах и без проведения торгов. В связи с тем, что договор аренды земли возможно заключить только на земельный участок, в отношении которого проведён кадастровый учёт, возникает необходимость проведения кадастровых работ, постановки на государственный кадастровый учёт.

В связи с тем, что в отношении некоторых земельных участков, поставленных на кадастровый учёт, отсутствует кадастровая стоимость, либо кадастровая стоимость ничтожно мала, возникает необходимость проведения оценки рыночной стоимости земельного участка, либо оценки рыночной стоимости годовой арендной платы.

Статьи 39.21 и 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации определяют случаи и условия обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

Так как обмен проводится только в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и имеющего оценку рыночной стоимости, возникает необходимость проведения кадастровых работ, постановки на государственный кадастровый учёт и проведения оценки рыночной стоимости.

II. ПРИОРИТЕТЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ, ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ЦЕЛЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ, ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ, ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ОЖИДАЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПОДПРОГРАММЫ, СРОКОВ И КОНТРОЛЬНЫХ ЭТАПОВ РЕАЛИЗАЦИИ.

2. Приоритетными направлениями муниципальной политики в сфере реализации подпрограммы является достижение экономического эффекта от вовлечения земли в гражданский оборот, создание и развитие рынка земельных отношений, существенное увеличение темпов жилищного строительства и обеспечение прав граждан и юридических лиц на предоставление земельных участков.

3. Цель подпрограммы «Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа» (далее – подпрограмма):

создание условий для повышения эффективного распоряжения земельными участками и обеспечение прав граждан и юридических лиц при предоставлении земельных участков на территории Златоустовского городского округа.

4. Задача подпрограммы:

Эффективное управление и распоряжение земельными участками на территории Златоустовского городского округа, в том числе подготовка и организация торгов по продаже земельных участков или торгов на право заключения договоров аренды земельных участков.

Ожидаемые результаты подпрограммы:

получение планируемых доходов местного бюджета от сдачи в аренду, по результатам проведения торгов и продажи земельных участков без проведения торгов до 445 763,23 тыс. руб.

5. Показатели, ожидаемые от реализации мероприятий:

таблица 1

Показатель	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год
Доходы местного бюджета от сдачи в аренду, по результатам проведения торгов и продажи земельных участков без проведения торгов (тыс. руб.)	82 638	114 193	70 216,23	58 074	60 426	60 216
Рентабельность продаж земельных участков за год, %	99,4	98,6	99,2	90,7	91,8	91,8

6. Срок реализации подпрограммы: 2023–2028 годы.

Подпрограмма носит постоянный характер.

В силу постоянного характера решаемых в рамках подпрограммы задач, выделение отдельных этапов её реализации не предусматривается.

III. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПОДПРОГРАММЫ.

7. Подпрограмма направлена на повышение эффективности распоряжения земельными участками и обеспечение прав граждан и юридических лиц при предоставлении земельных участков на территории Златоустовского городского округа.

8. Мероприятия по реализации подпрограммы включают в себя:

- организацию кадастровых работ, организацию работ по проведению оценки;
- работы по подготовке и заключению муниципальных контрактов с организациями, производящими кадастровые работы;
- работы по подготовке и заключению муниципальных контрактов с лицами и организациями, производящими оценку рыночной стоимости;
- работы по демонтажу временных сооружений, расположенных на земельных участках, выставляемых на торги или планируемых к выставлению на торги.

Управление реализацией и общая координация осуществляется Комитетом с предоставлением соответствующих полномочий и ответственности:

- отдел земельных отношений Комитета проводит организацию кадастровых работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами включая придомовую территорию, выполняет кадастровые работы по земельным участкам и обеспечивает кадастровый учёт, проводит организацию работ по оценке рыночной стоимости земельных участков, рыночной стоимости арендной платы, рыночной стоимости права на заключение договоров аренды земли, организует работы по подготовке земельных участков

к аукциону;

- бухгалтерия Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа» проводит работы по подготовке и заключению муниципальных контрактов с лицами и организациями, производящими кадастровые работы и услуги по оценке рыночной стоимости.

9. Мероприятия подпрограммы:

Таблица 2

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1.	Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа	постоянно в течение 2023 - 2028 годов	отдел земельных отношений Комитета
2.	Организация кадастровых работ, включающих в себя подготовку межевого плана и обеспечение государственного кадастрового учёта земельного участка	постоянно в течение 2023-2028 годов	отдел земельных отношений Комитета
3.	Проведение оценки рыночной стоимости земельных участков; рыночной стоимости арендной платы за земельные участки; рыночной стоимости платы за размещение нестационарных торговых объектов (НТО); рыночной стоимости изъятых объектов незавершённого строительства (с целью предоставления в аренду земельного участка для завершения строительства в соответствии с п. 5 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ); проведение строительно-технической экспертизы в целях установления у возведённого объекта признаков объекта недвижимого имущества (с целью предоставления земельного участка в соответствии со ст. 39.20 ЗК)	постоянно в течение 2023-2028 годов	контрактная служба Комитета; отдел земельных отношений Комитета
4.	Организация кадастровых работ, проведение оценки рыночной стоимости в отношении земельных участков, предоставляемых безвозмездно взамен переданных в государственную или муниципальную собственность земельных участков.	постоянно в течение 2023-2028 годов	контрактная служба Комитета; отдел земельных отношений Комитета

5.	Организация работ по подготовке земельных участков к аукциону (уборка мусора, планировка, демонтаж временных сооружений, расположенных на земельных участках, выставляемых на торги при наличии соответствующего решения Комиссии по отводу земельных участков для строительства и функционального изменения их использования и другие работы)	постоянно в течение 2023-2028 годов	отдел земельных отношений Комитета; администрация ЗГО в лице Территориального управления, Правового управления, Управления архитектуры и градостроительства.
6.	Проведение комплексных кадастровых работ	постоянно в течение 2023-2028 годов	отдел земельных отношений Комитета
7.	Услуги по экономическому обоснованию коэффициентов К1, К2, К3	постоянно в течение 2026-2028 годов	контрактная служба Комитета; отдел земельных отношений Комитета
8.	Работы по изменению границ лесопарковых и зелёных зон, перевода земель государственного лесного фонда в земли особо охраняемых территорий и объектов (под размещение кладбища)	постоянно в течение 2026-2028 годов	контрактная служба Комитета; отдел земельных отношений Комитета

IV. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ ПРЕДПРИЯТИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ, НЕЗАВИСИМО ОТ ИХ ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ФОРМЫ СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ФОНДОВ, В РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ

10. Участие предприятий и организаций, независимо от их организационно-правовой формы собственности, а также внебюджетных фондов, в реализации подпрограммы не предусмотрено.

V. ОБОСНОВАНИЕ ОБЪЕМА ФИНАНСОВЫХ РЕСУРСОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ.

11. Источник финансирования: бюджеты всех уровней Златоустовского городского округа.

Ресурсное обеспечение реализации подпрограммы приведено в таблице 3:

таблица 3

№ п/п	Наименование мероприятий					Обоснование расходов		
		2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год	2028 год	Наименование НПА в соответствии, с которым проводятся соответствующие мероприятия
		Подпрограмма «Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа»						
		Мероприятие: Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа						
1	Организация кадастровых работ, включающих в себя подготовку межевого плана и обеспечение государственного кадастрового учёта земельного участка	363,4	298,2	237,91358	327,5	327,5	327,5	В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации

2	Проведение оценки рыночной стоимости земельных участков; рыночной стоимости арендной платы за земельные участки; рыночной стоимости платы за размещение нестационарных торговых объектов (НТО); рыночной стоимости изъятых объектов незавершённого строительства (с целью предоставления в аренду земельного участка для завершения строительства в соответствии с п. 5 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ);	104,6	40	47,02942	108,7	108,7	108,7	В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
3	Проведение комплексных кадастровых работ	0	1 159,2	248,6	431,34	0	0	В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации; Законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 N 221-ФЗ
4	Услуги по экономическому обоснованию коэффициентов K1, K2, K3				550	550	550	Закон Челябинской области от 24 апреля 2008 г №257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов
5	Работы по изменению границ лесопарковых и зелёных зон, перевода земель государственного лесного фонда в земли особо охраняемых территорий и объектов (под размещение кладбища)				3 950	3 950	3 950	Действующие кладбища расположены в границах земельных участков, поставленных на кадастровый учёт. Для нужд города Златоуста недостаточно указанных земельных участков, в связи с чем, необходимо образовывать дополнительные участки. Земли, из которых могут быть образованы эти участки, являются землями государственного лесного фонда.
	ИТОГО по подпрограмме «Управление и распоряжение земельными участками Златоустовского городского округа»	468	1 497,4	533,543	5 367,54	4 936,2	4 936,2	

12. Общая сумма ежегодных расходов по Подпрограмме составит:

2023 г. – 468,0 тыс. руб.

2024 г. – 1 497,4 тыс. руб.

2025 г. – 533,543 тыс. руб.

2026 г. – 5 367,54 тыс. руб.

2027 г. – 4 936,2 тыс. руб.

2028 г. – 4 936,2 тыс. руб.

За счёт средств местного бюджета Златоустовского городского округа:

2023 год – 468,0 тыс. руб.;

2024 год – 339,4 тыс. руб.;

2025 год – 286,143 тыс. руб.;

2026 год – 4 937,4 тыс. руб.;

2027 год – 4 936,2 тыс. руб.

2028 год – 4 936,2 тыс. руб.

За счёт средств областного бюджета:

2024 год – 1158,0 тыс. руб.:

2025 год – 247,4 тыс. руб.

2026 год – 430,14 тыс. руб.

VI. АНАЛИЗ РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ И ОПИСАНИЕ МЕР УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ РЕАЛИЗАЦИИ ПОДПРОГРАММЫ.

13. При реализации Подпрограммы и для достижения поставленных целей необходимо учитывать возможные финансовые и социальные риски.

Важнейшими условиями успешной реализации Подпрограммы является минимизация указанных рисков, эффективный мониторинг выполнения, принятие оперативных мер по корректировке мероприятий и показателей Подпрограммы.

По характеру влияния на ход и конечные результаты реализации Подпрограммы существенными являются следующие риски:

социальные риски - связаны с возможностью ухудшения внутренней и внешней конъюнктуры, снижением темпов роста экономики округа, высокой инфляцией.

финансовые риски - связаны с возникновением бюджетного дефицита и недостаточным вследствие этого уровнем бюджетного финансирования.

Меры управления рисками реализации Подпрограммы основываются на следующем анализе:

наибольшее отрицательное влияние из вышеперечисленных рисков на реализацию Подпрограммы могут оказать финансовые риски.

В рамках Подпрограммы отсутствует возможность управления вышеуказанными рисками. Возможен лишь оперативный учёт последствий их проявления.

В рамках данной Подпрограммы минимизация указанных рисков возможна на основе:

- своевременной корректировки перечня основных мероприятий и показателей Подпрограммы;

- регулярного мониторинга и оценки эффективности реализации мероприятий Подпрограммы.

Минимизация социальных рисков возможна на основе совершенствования нормативно-правового регулирования в области финансовой поддержки (например, деятельности местных товаропроизводителей).

Минимизация прочих рисков достигается в ходе регулярного мониторинга и оценки эффективности реализации мероприятий Подпрограммы.