

Заключение

по результатам экспертизы проекта постановления администрации Юсьвинского МО «Об утверждении муниципальной программы «Распоряжение земельными ресурсами и развитие градостроительной деятельности в Юсьвинском муниципальном округе Пермского края»

1. Общие положения

1.1. Проект постановления администрации Юсьвинского муниципального округа «Об утверждении муниципальной программы «Распоряжение земельными ресурсами и развитие градостроительной деятельности в Юсьвинском муниципальном округе Пермского края» (далее - Программа), представленный на экспертизу, разработан в соответствии с Порядком¹ разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ Юсьвинского муниципального округа Пермского края, на основании утвержденного Перечня муниципальных программ², и предусматривает утверждение муниципальной программы на 2024-2026 г.г. в соответствии с требованиями к содержанию муниципальной программы, в следующем составе:

- «Паспорт муниципальной программы»;
- приложение 1 «Финансирование муниципальной программы»;
- приложение 2 «Система программных мероприятий муниципальной программы»;
- приложение 3 «Перечень целевых показателей муниципальной программы»;
- методика оценка планируемой эффективности реализации муниципальной программы.

1.2. Вступление постановления в силу предусмотрено со дня его официального опубликования в газете «Юсьвинские вести» и размещения на официальном сайте муниципального образования Юсьвинского муниципального округа Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», но не ранее 01.01.2024 года, при признании утратившим силу постановления администрации Юсьвинского муниципального округа от 24.10.2022 № 620/14 «Об утверждении муниципальной программы «Распоряжение земельными ресурсами и развитие градостроительной деятельности в Юсьвинском муниципальном округе Пермского края» и постановлений о внесении в программу изменений.

2. Оценка качества формирования проекта муниципальной программы

2.1. Анализ структуры и содержания проекта муниципальной программы

2.1.1. Целью реализации муниципальной программы в соответствии с проектом определено – Обеспечение эффективного управления земельными

¹ Постановление администрации Юсьвинского МО от 03.03.2020 г. № 28 «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

² Постановление администрации Юсьвинского МО от 10.08.2023 г. № 515 «Об утверждении перечня муниципальных программ Юсьвинского МО ПК на 2024-2026 годы» (с изменениями от 26.09.2023 г.).

ресурсами и устойчивого развития территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края на основе документов территориального планирования, градостроительного зонирования.

2.1.2. Задачами программы установлены:

- увеличение доходов бюджета Юсьвинского муниципального округа Пермского края от использования земельных ресурсов и вовлечение в оборот земельных участков;

- подготовка документов территориального планирования и градостроительного зонирования Юсьвинского МО.

2.1.3. Сроки реализации программы – 2024-2026 годы.

2.1.4. В соответствии с представленным проектом муниципальная программа «Распоряжение земельными ресурсами и развитие градостроительной деятельности в Юсьвинском муниципальном округе Пермского края» включает 2 основных мероприятия, содержащих 6 мероприятий, ориентированных на решение задач и достижение цели муниципальной программы (таблица № 1):

Таблица 1

Наименование основного мероприятия муниципальной программы	Наименования мероприятия, входящего в состав основного мероприятия	Состав мероприятий согласно ФЭО
1. Управление земельными ресурсами	Формирование земельных участков	Проведение кадастровых работ в отношении 47 земельных участков
	Повышение доходной части бюджета Юсьвинского муниципального округа Пермского края от земельного ресурса	Объемы средств не предусмотрены
	Разработка проектов межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ	Проведение комплексных кадастровых работ в 4 кварталах, расположенных на территории п. Майкор, и 1 квартал - д. Чинагорт
	Регистрация права собственности МО «Юсьвинский муниципальный округ Пермского края» на земельные участки, занятые объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности	Объемы средств не предусмотрены
	Обеспечение кадастрового учета земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	Объемы средств не предусмотрены
2. Разработка документов территориального планирования и градостроительного зонирования, документации по планировке территории Юсьвинского МО	Совершенствование документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, утверждение проектов планировок территорий	Внесение изменений в Генеральный план Юсьвинского муниципального округа Пермского края и правила землепользования, застройки Юсьвинского МО

2.1.5. Ожидаемыми результатами реализации муниципальной программы к концу 2026 г. планируется:

- выполнение плановых показателей по доходам от использования земельных ресурсов (аренда, продажа) -100%;

- вовлечение земельных участков под жилищное строительство и строительство промышленных предприятий и промышленных парков - 30 га, в том числе 2024 г. -10,0 га; 2025 г. - 10,0 га; 2026 г. – 10,0 га;

- обеспечение земельными участками в собственность бесплатно до 100% многодетных семей от числа многодетных семей, поставленных на учет и других льготных категорий граждан;

- на 100 % земельных участков, включенных в Реестр муниципальной собственности Юсьвинского муниципального округа Пермского края, зарегистрировано право собственности;

- утверждение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края;

- утверждение проектов планировки и проектов межевания территории.

В ходе исполнения данной программы будут достигнуты следующие целевые показатели:

- количество образованных земельных участков, в результате проведения кадастровых работ – на 2024 г. - 47 шт., на 2025 г.- 30 шт., на 2026 г. 35 шт.;

- выполнение плановых показателей по доходам от использования земельных ресурсов (аренда, продажа) – 100% ежегодно;

- вовлечение земельных участков по жилищное строительство и строительство промышленных предприятий и промышленных парков – 10 га ежегодно;

- обеспечение земельными участками в собственность бесплатно многодетных семей -100% ежегодно;

- обеспечение земельными участками в собственность бесплатно отдельных категорий граждан (медицинских работников и работников образования) для ИЖС – 100% ежегодно;

- количество кварталов, охваченных комплексными кадастровыми работами (проектами межевания) – 5 шт. ежегодно;

- зарегистрировано прав на земельные участки, занятые объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности - 100% ежегодно;

- доля земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, сведения о границах которых внесены в ЕГРН - на 2024 г. – 85%, на 2025 г.- 90%, на 2026 г. – 90%;

- количество утвержденных генеральных планов и правил землепользования и застройки, внесение изменений в них (далее –ГП и ПЗЗ) - на 2024 г. - 1 шт., на 2025 г.- 0 шт., на 2026 г. - 0 шт.;

- количество разработанных проектов планировки и проектов межевания территорий – 0 шт.

В соответствии с приложением 3 Программы при установленной цели Программы «Повышение эффективности управления земельными ресурсами, формирование и обеспечение устойчивого развития территории Юсьвинского муниципального округа на основе документов территориального планирования, градостроительного зонирования» предусмотрен целевой показатель «Выполнение плановых показателей по доходам от использования земельных ресурсов» - с плановым значением 100% ежегодно; «Увеличение площади земельных участков предоставленных для строительства» - с плановым значением 10 га ежегодно (указано 2 целевых показателя из 10). Целевые показатели по выполнению плановых показателей по доходам не характеризуют уровень достижения установленных Программой целей и задач³). Программой планируется достижение иных целевых показателей, связанных с обеспечением земельными участками в собственность многодетных семей и отдельных категорий граждан, также

³ Согласно Порядку разработки программ, целевые показатели должны количественно и качественно характеризовать ход ее реализации, решение основных задач и достижение целей муниципальной программы.

поставлена задача: «Подготовка документов территориального планирования и градостроительного зонирования Юсьвинского муниципального округа Пермского края».

2.1.6. По содержанию проекта муниципальной программы установлены следующие недостатки и несоответствия:

- в паспорте Программы указана цель «Обеспечение эффективного управления земельными ресурсами и устойчивого развития территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края на основе документов территориального планирования, градостроительного зонирования», в приложении - Повышение эффективности управления земельными ресурсами, формирование и обеспечение устойчивого развития территории Юсьвинского муниципального округа на основе документов территориального планирования, градостроительного зонирования;

- в паспорте Программы не указаны НПА по мероприятию «Совершенствование документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, утверждение проектов планировок территорий», также муниципальные правовые акты, регулирующие деятельность в сфере земельных ресурсов и развитие градостроительной деятельности⁴;

- в паспорте Программы отражен МПА, который не устанавливает расходные обязательства (Постановление администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 13.03.2020 № 28 «Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ Юсьвинского муниципального округа Пермского края»).

2.2. Оценка обоснованности предусмотренного проектом муниципальной программы финансового (ресурсного) обеспечения реализации программных мероприятий.

Согласно Методике планирования бюджетных ассигнований⁵ при планировании бюджетных ассигнований на реализацию мероприятий муниципальных программ допускается применение всех методов планирования: нормативного метода, планового метода, метода индексации, смешанного метода.

Общий объём финансирования Программы предусмотрен на 2024 г. в сумме 6 217,7 тыс. рублей, в том числе за счет средств краевого бюджета - 4 605,1 тыс. рублей, местного бюджета – 1 612,6 тыс. рублей; 2025 г.- 1 469,0 тыс. рублей, 2026 г.- 1 528,0 тыс. рублей (местный бюджет), из них по мероприятиям:

2.2.1. Мероприятие «Формирование земельных участков» - плановые объёмы расходов за счёт бюджета Юсьвинского МО, согласно проекту, на 2024 г. составляют в сумме 600 тыс. рублей, на 2025 г. - 624 тыс. рублей, на 2026 г. - 649 тыс. рублей.

В составе планируемых расходов на 2024-2026 г.г. учтено проведение кадастровых работ в отношении 47 земельных участков.

⁴ Решение Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 21.04.2022 № 409 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Юсьвинского муниципального округа Пермского края и государственная собственность на которые не разграничена». Решение Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.04.2021 №303 «Об утверждении Генерального плана Юсьвинского муниципального округа Пермского края». Постановление администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021 №323 «Об утверждении правил землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края».

⁵ Приказ финансового управления от 10.10.2023 г. № 69- бп «Об утверждении Методики планирования бюджетных ассигнований Юсьвинского муниципального округа Пермского края».

Стоимость работ рассчитана по средней стоимости поступивших 2-х коммерческих предложений ИП Власовой О.М., ООО «Землеустроительный центр».

В 2024 году планируется провести кадастровые работы:

- 20 земельных участков под объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности и многоквартирными домами - 150 тыс. рублей ($20 * 7,5 = 150,0$ тыс. руб.);

- 15 земельных участков с целью проведения аукциона и предоставления без торгов 112,5 тыс. рублей ($15 * 7,5 = 112,5$ тыс. руб.);

- 10 земельных участков, в связи с принятием Закона Пермского края от 03.10.2022 № 111-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность для индивидуального строительства на территории Пермского края» - 75 тыс. рублей ($10 * 7,5 = 75,0$ тыс. руб.);

- земельных участков под автомобильными дорогами: «Титово-Корзино» – 2850 м; «Архангельское-Антипино–Дмитриево» -710 м (всего 3560 м) – 42 тыс. рублей (стоимость 1км дорог составляет 11,6 тыс. руб.: $3,560 * 11,6 = 42,0$ тыс. руб.);

- межевание земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Юсьвинского муниципального округа, для вовлечения их в хозяйственный оборот – 220 тыс. рублей ($500 \text{ га} * 440 \text{ руб.} = 220,0$ тыс. руб.)

Планирование на 2025-2026 годы осуществлено с учетом индексации в соответствии с сценарием условий для формирования вариантов развития экономики Пермского края на индекс в регионе (средний индекс потребительских цен) 1,04 (планируются объемы работ без изменений).

Рекомендации: обосновать потребность в расходах на 2024-2026 гг. исходя из 3-х коммерческих предложений.⁶

2.2.2. Мероприятие «Повышение доходной части бюджета Юсьвинского муниципального округа Пермского края от земельного ресурса» - плановые объёмы финансового обеспечения на 2024- 2026 гг. не предусмотрены.

Реализация мероприятия осуществляется без привлечения финансовых средств. Целевым показателем установлено «Выполнение плановых показателей по доходам от использования земельных ресурсов (аренда, продажа)» в значении 100 % во все годы планируемого периода. При этом, обеспечение 100 % исполнения плана по доходам не свидетельствует об увеличении доходов бюджета.

2.2.3. Мероприятие «Разработка проектов межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ» - плановые объёмы финансового обеспечения на 2024 г. предусмотрены в сумме 5 417,7 тыс. рублей, в том числе за счет средств краевого бюджета - 4 605,1 тыс. рублей, местного бюджета – 812,6 тыс. рублей; 2025 г.- 845 тыс. рублей, 2026 г.- 879 тыс. рублей (местный бюджет).

В рамках реализации мероприятия в 2024 году планируется разработка проектов межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ в

⁶ Статья 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Приказ Минэкономразвития России от 02.10.2013 № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)».

соответствии с Постановлением Правительства Пермского края⁷, бюджету Юсьвинского МО распределены субсидии из бюджета Пермского края: бюджет Пермского края (85%) - 4 605,064 тыс. рублей⁸. Доля местного бюджета составляет (15%) - 812,658 тыс. рублей (всего план - 5 417,722 тыс. рублей).

Проведение комплексных кадастровых работ запланировано в 4 кварталах, расположенных на территории п. Майкор, и 1 квартал - д. Чинагорт.

Стоимость работ рассчитана исходя из средней стоимости 2-х коммерческих предложений ИП Власовой О.М., ООО «Землеустроительный центр».

2.2.4. Мероприятие «Регистрация права собственности МО «Юсьвинский муниципальный округ Пермского края» на земельные участки, занятые объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности» – плановые объёмы финансового обеспечения на реализацию мероприятия не предусмотрены. В финансовом экономическом обосновании причина необходимости или отсутствия планирования бюджетных ассигнований не отражена.

По мероприятию предусмотрен целевой показатель «Зарегистрировано прав на земельные участки, занятые объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности» со значением 100% ежегодно.

2.2.5. Мероприятие «Обеспечение кадастрового учета земельных участков, находящихся в муниципальной собственности» - в соответствии с проектом планируемые объёмы бюджетных ассигнований на реализацию мероприятия не предусмотрены. В финансовом экономическом обосновании причина необходимости или отсутствия планирования бюджетных ассигнований не отражена.

По мероприятию предусмотрен целевой показатель «Доля земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, сведения о границах которых внесены в ЕГРН» со значением 85% на 2024 г., по 90% на 2025-2026 г.г.

2.2.6. Мероприятие «Совершенствование документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, утверждение проектов планировок территорий» - плановые объёмы предусмотрены на 2024 г. в сумме 200 тыс. рублей, на 2025-2026 г.г. – не предусмотрены.

Планирование расходов предусмотрено на оказание услуг по внесению изменений в Генеральный план Юсьвинского муниципального округа Пермского края и правила землепользования, застройки Юсьвинского МО (в части объединения населенных пунктов), в результате реализации данного мероприятия ожидается увеличение количества предоставленных земельных участков для индивидуального жилищного строительства и иного строительства. Планирование расходов на основании одного коммерческого предложения ООО «ТерраПроект» со стоимостью работ 200 тыс. рублей, действительной до 31.12.2023 г., что формирует риски выполнения мероприятия.

Объёмы планирования бюджетных ассигнований по Программе, требующих уточнения, отражены в таблице 2.

Таблица 2

⁷ Постановление Правительства Пермского края от 26.07.2023 № 567-п «О распределении субсидии из бюджета Пермского края бюджетам муниципальных образований Пермского края на разработку проектов межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ на 2024 год».

⁸ Соглашение о предоставлении субсидии, имеющей целевое назначение, из бюджета Пермского края бюджету муниципального образования Пермского края, источником предоставления которой являются средства бюджета Пермского края на софинансирование расходов на разработку проектов межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ от 05.09.2023 г. № 281

Наименования мероприятия, входящего в состав основного мероприятия	План на 2024 г.	План на 2025 г.	План на 2026 г.	Требует уточнения с учетом индексации	Уточнение в связи с отсутствием расчётов
Совершенствование документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, утверждение проектов планировок территорий	200,0	0	0	+9,8	Обосновать потребность в расходах на 2024 г.

2.3. Оценка взаимосвязанности структурных элементов проекта муниципальной программы

Проект, в основном, предусматривает наличие взаимосвязи между структурными элементами муниципальной программы - цель, задачи, мероприятия, ожидаемые результаты.

2.4. Анализ соответствия проекта муниципальной программы целям и приоритетам социально-экономического развития Юсьвинского муниципального округа Пермского края

В соответствии с Порядком разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ муниципальные программы разрабатываются в соответствии с приоритетами социально-экономического развития, определенными документами стратегического планирования Юсьвинского муниципального округа Пермского края, с учетом документов стратегического планирования Пермского края и Российской Федерации в соответствующей сфере деятельности.

Постановлением администрации⁹ (далее – Постановление № 809) внесены изменения в Стратегию социально-экономического развития Юсьвинского муниципального округа Пермского края на период 2012-2026 годы, утвержденные постановлением администрации Юсьвинского МР¹⁰ «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Юсьвинского муниципального района на период 2012-2026 годы», в части изложения таблицы 3 раздела 11 «Стратегические цели, задачи и показатели социально-экономического развития Юсьвинского муниципального округа Пермского края» и дополнения таблицы «Перечень муниципальных целевых программ, муниципальных программ, сопоставленных целям Программы» раздела 12.

Постановлением № 809 по программе «Распоряжение земельными ресурсами и развитие градостроительной деятельности в Юсьвинском муниципальном округе Пермского края» дополнен Перечень муниципальных целевых программ, муниципальных программ, сопоставленных целям Программы (дополнение по цели 5.1. «Создание эффективного муниципального управления» периода реализации 2023 -2027 г.г.)¹¹.

⁹ Постановление администрации Юсьвинского МО от 30.12.2022 г. № 809 «О внесении изменений в Стратегию социально-экономического развития Юсьвинского муниципального округа Пермского края на период 2012-2026 г.г.».

¹⁰ Постановление администрации Юсьвинского муниципального района от 19.06.2012 № 365 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Юсьвинского муниципального района на период 2012-2026 годы».

¹¹ Цель Программы - Обеспечение эффективного управления земельными ресурсами и устойчивого развития территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края на основе документов территориального планирования, градостроительного зонирования.

Также Постановлением № 809 в раздел 14 «Перечень инвестиционных объектов» установлен перечень инвестиционных объектов с указанием цели, задачи и наименования проекта.

Муниципальная программа соответствует приоритетам и направлениям Стратегии социально-экономического развития Юсьвинского муниципального округа Пермского края на период 2012-2026 годы и направлена на повышение эффективности и прозрачности распоряжения земельными ресурсами Юсьвинского муниципального округа Пермского края и развитие градостроительной деятельности.

Рекомендации:

1. Внести изменения в содержание проекта, предусматривающие устранение недостатков и несоответствий, указанных в настоящем заключении (уточнения наименования цели Программы, отражения непосредственного результата Программы в соответствии задачами и целевыми показателями).

2. Уточнить объемы финансового обеспечения с учетом индексации на 2024 г.

3. Планирование расходов на формирование земельных участков произвести исходя из 3-х коммерческих предложений.