**Отчёт о результатах работы и основных направлениях деятельности Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом в 2019 году**

Леноблкомимущество, являясь отраслевым органом исполнительной власти, осуществляет полномочия по реализации государственной политики в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Ленинградской области (ЛО), а также отдельные полномочия субъекта РФ - в сфере земельных отношений.

Рассматривая результаты работы комитета за 2019 год, необходимо проанализировать следующие факторы:

* состав и структуру активов области;
* абсолютные значения: поступления средств в бюджет от управления и распоряжения гос. имуществом;
* динамику основных показателей к уровню 2018 года;
* достижение целевых показателей: степень выполнения планов, а также приоритетных задач, поставленных перед комитетом в предыдущие периоды.

По состоянию на 1 января 2020 года в реестре государственного имущества области осуществлён учёт, первоначальной стоимостью 105 млрд. 604 млн. руб. В областной собственности находятся:

* 18 815 объектов недвижимости первоначальной стоимостью 83 млрд. 954 млн. руб. 95 377 объектов движимого имущества - первоначальной стоимостью 21 млрд. 650 млн. руб.
* 2927 земельных участков общей площадью 51,2 тыс. га.

Часть имущества находится в казне ЛО:

* 226 объекта недвижимого имущества первоначальной стоимостью на сумму 659 млн. руб.,
* 458 объекта движимого имущества первоначальной стоимостью на сумму 16 млн. 770 тыс. руб.,
* 1498 земельных участков кадастровой стоимостью 11млрд 816 млн. 564 тыс. руб.

В 2019 году в собственность Ленинградской области зарегистрировано 550 земельных участков (в 2018 году - 430).

По состоянию на 01.01.2019 Ленинградская область являлась участником 35хозяйственных обществ, а на 01.01.2020 – 36. Увеличение количества хозяйственных обществ, произошло за счёт вхождения ЛО в АО «Футбольный клуб «Ленинградец», путём предоставления обществу бюджетных инвестиций. Доля ЛО – 25%+1

По результатам деятельности комитета в региональный бюджет поступили доходы:

* В виде дивидендов по акциям.
* В виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земельные участки;
* В виде арендной платы за имущество, за исключением земельных участков;
* От продажи имущества и земельных участков;

В 2019 году, от деятельности по управлению и распоряжению государственным имуществом, в бюджет ЛО поступило 290,7 млн. рублей неналоговых доходов. Что составило 103% от плана на 2019 год. Рассматривая данные значения, с точки зрения достижения плановых показателей, в сравнении с предыдущим периодом, можно сделать вывод, что поступления неналоговых доходов в бюджет ЛО, в 2019 году, оставались стабильными, и в положительной динамике.

Приватизация государственных предприятий в 2019 году не осуществлялась.

Изменения в Программу приватизации государственного имущества Ленинградской области на 2017-2019 год внесены Постановлением Правительства от 04.10.2019 №446, где из Перечня государственных унитарных предприятий Ленинградской области, планируемых к приватизации в 2017-2019 годах исключены все государственные предприятия Ленинградской области.

От продажи имущества, в региональный бюджет, в 2019 году, поступило:

* 9,0 млн. от реализации имущества, находящегося в областной собственности. План выполнен на 90%
* 12,3 млн. рублей от продажи земельных участков, находящихся в областной собственности, что составило 126% от планового показателя.

Из 16 хозяйственных обществ, имеющих прибыль по балансу за год, 6 - приняли решение о выплате дивидендов Ленинградской области в 2019 году. Таким образом, в областной бюджет поступило доходов, в виде дивидендов по акциям, на сумму 208,6 млн. руб., в т.ч. дивиденды от АО «ЛОЭСК» - 172,9 млн. руб. (82,8 % от всех дивидендов). Общее соотношение дивидендов поступивших в 2019 году, к 2018 году составило 127,8 %.

От аренды государственного имущества в бюджет области в 2019 году поступило 24,4 млн. руб., что на 13,8% больше фактически поступившей в 2018 году суммы доходов от аренды.

План по доходам от аренды государственного имущества, в 2019 году (с учётом корректировки), выполнен на 113,8%. В результате проведения эффективной претензионной работы, процент оплаченных в добровольном порядке претензий составил 75%, дебиторская задолженность уменьшилась, как в абсолютной, так и относительной величине. И составила 797,15 тыс. руб. (3,3% от фактически начисленной арендной платы). По итогам 2018 года дебиторская задолженность составляла 836,57 тыс. руб., (3,8% от фактически начисленной арендной платой за период).

Плановых показателей удалось достичь, в том числе, благодаря эффективной реализации контрольных функций, а также за счёт вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного и муниципального имущества.

В 2019 году создан Единый перечень государственного и муниципального имущества, предназначенный для предоставления в аренду. Данный перечень размещён на главной странице официального интернет–портала Администрации Ленинградской области, и обновляется ежеквартально.

В рамках исполнения функций комитета по осуществлению формирования, ведения и опубликования Перечня государственного имущества, находящегося в собственности ЛО, и предназначенного для предоставления субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, выявлено и включено в Перечень 8 объектов недвижимости. (Приказы Леноблкомимущества № 4 от 25.01.2019, №29 от 23.08.2019). Это обеспечило достижение ключевого показателя дорожной карты по увеличению количества объектов в перечне (не менее чем на 10 %). Данный показатель составил 35,7 %.

В 2019 году доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки составили 27,8 млн. рублей (больше запланированного на 3 млн. 857 тыс. рублей; исполнение плана - 116 %). Для сравнения - в 2018году на 23,8 млн. рублей (на 17 %).

 По итогам деятельности комиссии по рассмотрению извещений о намерении продажи земельных участков сельскохоз. назначения в 2019 году было проведено 19 заседаний и рассмотрено 1468 извещений. Решений о покупке земельных участков принято не было.

На 16 заседаниях Земельной комиссии. Рассмотрено 565 вопросов о переводе 105 земельных участков.

По результатам рассмотрения документов на Земельных комиссиях принято:

75 распоряжений Правительства Ленинградской области о переводе 105 земельных участков.

По 98 ходатайствам заявителям были даны разъяснения о порядке предоставления документов, необходимых для перевода земельных участков из одной категории в другую.

32 распоряжения Леноблкомимущества об отнесении земельных участков к определенной категории земель (в 2018 –60), общей площадью 43 га из них:

- к категории земель сельскохозяйственного назначения отнесено – 35,2 га;

- к категории земель промышленности (под автодороги) – 3,3 га;

- к категории земель населенных пунктов – 4,2 га;

- к категории земель особо охраняемых тер. и объектов – 0,3 га.

Подготовлено и направлено заявителям **72** ответа с разъяснениями о порядке отнесения земельных участков к определённой категории земель.

**О реализации контрольных функций комитета.**

Специалистами Комитета за отчетный период выполнена 91 выездная проверка фактического наличия и использования государственного имущества области. Результаты проверок, в виде актов, были направлены в отраслевые комитеты для проведения работы по устранению замечаний в подведомственных учреждениях. Оформлено 146 актов документальных проверок, о соответствии представленных организациями карт учёта и материалов к ним, сведениям реестра государственного имущества.

В рамкахдеятельности контроля использованияземельных ресурсов, в 2019 году проведены проверки использования по назначению 53 земельных участков, предоставленных в аренду гражданам и организациям, под заявленные цели, а также произведён осмотр 18 земельных участков, предоставляемых в собственность под объектами.

По результатам проверок, арендаторам земельных участков и лицам, допустившим нарушения, направлены акты об устранении выявленных нарушений.

Комитетом инициировано 31 обращение в судебные органы с исковыми требованиями в защиту прав и интересов Ленинградской области. Из них: 23 исковых заявления о взыскании задолженности по арендной плате, на общую сумму 11 млн. 792 тыс. 804 рубля, а также 8 исковых заявлений неимущественного характера.

В 2019 году общий объём документооборот комитета составил:

18527 входящих документов (16960 – в 2018 году);

11240 исходящих документов (16991 – в 2018 году);

34 входящих документов с пометкой «ДСП» (16 за 2018);

44 приказа (43 в 2018 году);

1512 распоряжения (1294 в 2018 году);

179 доверенностей (320 в 2018году).

В комитет за 2019 год поступило 939 обращений граждан (за 2018 год 935), из которых 789 обращение поступило из отдела по работе с обращениями граждан Аппарата Губернатора и Правительства Ленинградской области (270 обращений, адресованных Президенту Российской Федерации; 79 – главному федеральному инспектору по ЛО).

Наибольшее количество обращений поступало по вопросам рассмотрения споров земельного законодательства, а также по вопросам бесплатного предоставления земельных участков (80,6 % от общего числа поступивших обращений).

Руководством Комитета за отчетный период осуществлен личный приём 29 граждан, согласно утвержденному порядку и графику приема.

Комитет продолжает реализацию долгосрочных планов и приоритетных задач, поставленных перед комитетом в предыдущие периоды.

В рамках государственной программы ЛО "Стимулирование экономической активности ЛО", утвержденной постановлением ПрЛО от 14.11.2013 № 394, обеспечена реализация проекта "Регистрация права собственности и постановка на кадастровый учёт земельных участков и объектов недвижимого имущества", в части описания местоположения границ между Ленинградской областью и смежными субъектами РФ, границ муниципальных образований и границ населённых пунктов. В 2019 году проведены работы по уточнению границ между ЛО и смежными субъектами РФ (Новгородской, Вологодской, Псковской областям и Республикой Карелия).

По результатам работ подписаны соглашения об уточнении данных границ, которые послужат основанием для дальнейшего проведения работ по внесению сведений о границах в Единый государственный реестр недвижимости.

По состоянию на 31 декабря 2019 года достигнуты плановые значения целевых показателей:

- "Доля муниципальных образований, сведения о границах, которых внесены в ЕГРН" составила (85%) – 174 из 205;

- "Доля населенных пунктов, сведения о границах которых внесены в ЕГРН" составила (65 %) – 1919 из 2943.

Достижение данных показателей было сопряжено с рядом трудностей, осложняющих выполнение землеустроительных работ: это и наложение границ населенных пунктов на земельные и лесные участки, и необходимость корректировки генеральных планов и правил землепользования и застройки, и ряд технических вопросов, связанных с формированием необходимого комплекта документов.

Одним из важнейших направлений работы в сфере земельно-имущественных отношений в 2019 году являлась фундаментальная подготовка к проведению в Ленинградской области государственной кадастровой оценки. В регионе полномочиями по проведению государственной кадастровой оценки наделено ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки», («ЛЕНКАДОЦЕНКА»).

В 2019 году запланировано проведение государственной кадастровой оценки земельных участков шести категорий:

* земли населенных пунктов,
* земли сельскохозяйственного назначения
* земли водного фонда
* земли промышленности…
* земли особо охраняемых территорий и объектов
* земли лесного фонда

На 2021 год запланировано проведение кадастровой оценки ОКСов.

В ходе проведения ГКО специалистами ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» осуществлена подготовка к определению кадастровой стоимости, в рамках которой собрана и обработана рыночная информация, уточнены характеристики объектов недвижимости, расположенных на территории ЛО. Разработана и внедрена информационная система учёта характеристик объектов, подлежащих ГКО. В настоящее время идёт разработка расчетных модулей, позволяющих минимизировать риски искажения результатов ГКО, влияние человеческого фактора, в первую очередь – при анализе больших объемов данных, обработка которых с использованием общедоступных программных продуктов существенно затруднена, либо требует закупки дорогостоящего специализированного оборудования.

Деятельность региона в сфере государственной кадастровой оценки высоко оценена Министерством экономического развития РФ, а также другими субъектами РФ: регулярно оказывается консультационная и методическая помощь, проводятся тематические встречи различного уровня: круглые столы и конференции с участниками рынка недвижимости.

Таким образом, помимо достижения плановых показателей по поступлению неналоговых доходов в областной бюджет, исполнения программы приватизации государственного имущества Ленинградской области, важнейшей, на 2020 год в сфере земельно-имущественных отношений региона остаётся задача, качественного проведения государственной кадастровой оценки земельных участков всех категорий.

Кроме того, с целью оптимизации структуры областных активов, в соответствии с решениями отраслевых органов, запланирована ликвидация нескольких обществ с участием Ленинградской области: АО «Ленинградец»; АО «Киришский»; ООО «Тихвинская типография»; АО «Агробизнестехнопарк Ленинградской области»; АО «Ресурсная региональная компания», АО «Архиград».

 На состояние земельно-имущественных отношений региона влияют не только результаты работы Леноблкомимущества. В данной сфере тесно переплетается деятельность различных субъектов правоотношений, взаимодействующих на нескольких уровнях полномочий. На территории ЛО расположены объекты недвижимости и земельные участки, находящиеся в Федеральной собственности, в собственности иных субъектов РФ, в муниципальной собственности, в частной собственности граждан и юридических лиц.

Эффективное управление и распоряжение государственной собственностью региона в данных условиях невозможно без открытого и налаженного диалога Комитета с другими субъектами правоотношений. С целью координации политики управления имуществом в области, Комитет ежегодно организует и проводит семинар, формат которого позволяет обсудить наиболее значимые темы, понять проблемы и совместно выработать механизмы их решения.

Комитет был и остаётся для всех субъектов земельно-имущественных отношений открытой площадкой, обеспечивающей тесное взаимодействие между различными структурами, принимающими участие в процессе управления государственной и муниципальной собственностью, обеспечивая основу проведения скоординированной политики в сфере управления и распоряжения имуществом на территории Ленинградской области.