Приложение

к Решению Магнитогорского городского Собрания депутатов

от 26 апреля 2022 года №52

**ОТЧЕТ**

**о деятельности администрации города Магнитогорска по управлению имуществом, находящимся в муниципальной собственности, и об использовании земельных участков, которыми полномочны распоряжаться органы местного самоуправления города Магнитогорска, за 2021 год**

1. В реестре муниципального имущества на 1 января 2022 года числятся:

- 23 006 объектов недвижимого имущества стоимостью 24,4 миллиарда рублей;

- 105 124 объекта движимого имущества стоимостью 8,1 миллиарда рублей;

- 997 земельных участков общей площадью 1 223,7 га, кадастровой стоимостью 4,26 миллиарда рублей.

На 1 января 2021 года в реестре муниципального имущества числилось:

- 23 174 объекта недвижимого имущества стоимостью 23,8 миллиарда рублей;

- 92 142 объекта движимого имущества стоимостью 6,4 миллиарда рублей;

- 912 земельных участков общей площадью 1 192,7 га, кадастровой стоимостью 4,15 миллиарда рублей.

Администрация города Магнитогорска (далее - администрация города) как орган местного самоуправления вправе распоряжаться земельными участками, расположенными на территории городского округа, право собственности на которые не разграничено.

Количество не разграниченных земельных участков составило:

- на 1 января 2022 года 3 588 земельных участков, кадастровая стоимость которых 23,4 миллиарда рублей;

- на 1 января 2021 года 3 385 земельных участков, кадастровая стоимость которых 27,6 миллиарда рублей.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации имущество, находящееся в муниципальной собственности, кроме земельных участков, может быть закреплено за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, а также вовлекаться в хозяйственный оборот администрацией города самостоятельно.

На 1 января 2022 года числятся 6 муниципальных предприятий и 236 муниципальных учреждений, за которыми закреплено 16 012 объектов недвижимости, в том числе:

- за муниципальными предприятиями 14 804 объекта на праве хозяйственного ведения;

- за муниципальными учреждениями 1 208 объектов на праве оперативного управления.

На 1 января 2021 года числилось 8 муниципальных предприятий и 243 муниципальных учреждения, за которыми закреплено 15 810 объектов недвижимости, в том числе:

- за муниципальными предприятиями 14 759 объектов на праве хозяйственного ведения;

- за муниципальными учреждениями 1 051 объект на праве оперативного управления.

3. Муниципальное имущество и земельные участки, которыми администрация города уполномочена распоряжаться в силу закона, могут вовлекаться в хозяйственный оборот администрацией города посредством проведения аукционов и без проведения аукционов путем:

- продажи имущества, включенного в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности города Магнитогорска (далее - Прогнозный план приватизации имущества);

- продажи земельных участков;

- заключения договоров аренды имущества и земельных участков.

В 2021 году в Прогнозный план приватизации имущества было включено 24 объекта недвижимости (в 2020 году также - 24 объекта недвижимости).

В течение 2021 года организованы 64 продажи, из них: 42 открытых аукциона и 22 продажи посредством публичного предложения. В результате данных процедур продано 8 муниципальных объектов недвижимости (в 2020 году - 10 объектов).

Продажа имущества без проведения аукционов производится в том числе в рамках программы поддержки малого и среднего бизнеса в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства». В 2021 году по преимущественному праву выкупа было реализовано 8 арендуемых помещений (в 2020 году - 9 арендуемых помещений).

За 2021 год продано 170 земельных участков общей площадью 41,64 га (в 2020 году - 162 земельных участка площадью 20,31 га), из них:

- без аукциона (под объектами недвижимости) - 159 участков площадью 40,3 га;

- с проведением аукциона - 9 земельных участков площадью 1,03 га;

- 2 участка площадью 0,31 га в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации».

Почти двукратное увеличение площади выкупаемых участков в 2021 году по сравнению с 2020 годом связано с выкупом обществом с ограниченной ответственностью «Новатек-Челябинск» 1 земельного участка площадью 19,8 га.

4. Договоры аренды муниципального имущества и земельных участков заключаются в порядке, установленном действующим законодательством, как путем проведения аукционов, так и без проведения аукционов.

Всего на конец 2021 года действовали:

- 255 договоров аренды муниципальных нежилых помещений общей площадью 35,20 тысяч кв. м (уменьшение по сравнению с 2020 годом, где было 268 договоров, произошло за счет расторжения договоров аренды нежилых помещений);

- 2 718 договоров аренды земельных участков общей площадью 6 124,36 га (в 2020 году - 2 861 договор аренды земельных участков площадью 6 071,01 га).

Уменьшение количества договоров обусловлено расторжением договоров в связи с выкупом земельных участков, а также с прекращением договоров аренды земельных участков под временными объектами по окончании срока их действия. Такие участки вследствие изменений, внесенных в Земельный кодекс Российской Федерации, используются на основании договоров на право размещения нестационарных торговых объектов (глава V.6 Земельного кодекса Российской Федерации).

В 2021 году по результатам проведенных аукционов и конкурсов заключено:

- 15 договоров аренды нежилых помещений (в 2020 году - 29 договоров аренды нежилых помещений);

- 9 договоров аренды земельных участков по результатам проведения аукционов площадью 65,6 га (в 2020 году было заключено 11 договоров аренды земельных участков площадью 36,3 га).

5. Муниципальное имущество может передаваться в безвозмездное пользование на основании Положения о передаче имущества, находящегося в муниципальной собственности города Магнитогорска, в безвозмездное пользование, утвержденного Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 9 февраля 2016 года №6.

По состоянию на конец 2021 года действовали 69 договоров безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом в количестве 158 объектов общей площадью 74 183,57 кв.м (на конец 2020 года действовали 67 договоров безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом в количестве 149 объектов общей площадью 71 927,47 кв.м).

Договоры заключены:

с правоохранительными органами - 19%;

с социально ориентированными некоммерческими организациями - 31%;

с организациями здравоохранения - 20%;

с организациями спорта - 15%;

с организациями образования - 4%;

с другими организациями - 11%.

В соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть [предоставлены](consultantplus://offline/ref=89FFC876F5AB77F8D8B2DF7C2EC09BDF069B7C987A01449B7CED5781E55D9F4800B6701AB757ADF21E4B7FBAC62D1254BC3EB09287068462t5o5O) в безвозмездное пользование муниципальным (бюджетным, казенным, автономным) учреждениям на срок не более года.

В 2021 году в безвозмездное пользование предоставлено 159 земельных участков площадью 250,68 га (в 2020 году предоставлено 102 участка площадью 257,64 га).

6. За 2021 год поступления по неналоговым доходам, администрируемым комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города, составили 698,63 миллионов рублей. Бюджетные назначения в 2021 году исполнены на 112,11 %.

7. Сравнительный анализ по сбору платежей, администрируемых комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города, за 2021 год и 2020 год представлен в таблицах.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Информация по планированию и поступлению в бюджет города платежей, администрируемых комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города | ***Год*** | ***План***  ***(миллионов рублей)*** | ***Факт***  ***(миллионов рублей)*** |
| 2021 год | 623,18 | 698,63 |
| 2020 год | 521,34 | 551,16 |

**Фактическое поступление в бюджет города платежей,**

**администрируемых комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ***Поступления в 2020 году,***  ***миллионов рублей*** | ***Поступления в 2021 году,***  ***миллионов рублей*** | ***Отклонение миллионов рублей*** |
| От продажи имущества | 16,9 | 30,4 | +13,5 |
| От продажи земельных участков | 26,33 | 68,30 | +41,97 |
| От сдачи имущества в аренду (по договорам аренды, неосновательное обогащение) | 21,97 | 32,28 | +10,31 |
| От сдачи в аренду земельных участков | 426,05 | 471,60 | +45,55 |
| От предоставления рекламных мест (по договорам аренды, неосновательное обогащение, госпошлина) | 20,64 | 27,95 | +7,31 |
| По договорам на размещение нестационарных торговых объектов (далее - НТО) | 9,60 | 12,49 | +2,89 |
| По неосновательному обогащению (земля, НТО) | 5,90 | 6,77 | +0,87 |
| Часть прибыли муниципальных унитарных предприятий | 8,88 | 24,9 | +16,02 |
| Пени и штрафы | 7,26 | 13,69 | +6,43 |
| Иные виды доходов, администрируемых комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями (сервитуты, перераспределение земельных участков, прочие поступления) | 7,63 | 10,25 | +2,62 |
| Итого | 551,16 | 698,63 | +147,47 |

Фактическое поступление платежей в бюджет города представлено в таблице. Плановые показатели исполнены на 112,11%. Кроме того, фактические поступления за 2021 год увеличились на 147,47 тысяч рублей по сравнению с 2020 годом.

Сумма доходов бюджета города от продажи земельных участков:

- за 2020 год составила 26,33 миллиона рублей;

- за 2021 год составила 68,30 миллиона рублей.

Увеличение поступлений по такому виду доходов как продажа земельных участков на сумму 41,97 миллиона рублей объясняется увеличением площади проданных земельных участков, а также проведением аукционов, по результатам которых начальная цена лота выросла в несколько раз.

По договорам аренды земельных участков, находящихся как в муниципальной собственности, так и по договорам аренды земельных участков, которыми администрация города как орган местного самоуправления вправе распоряжаться в соответствии с законодательством Российской Федерации, сумма поступлений в 2021 году составила 471,6 миллиона рублей, в 2020 году - 426,05 миллиона рублей. Повышение доходов связано с изменением видов разрешенного использования земельных участков в связи с вводом объектов в эксплуатацию, что приводит к изменению кадастровой стоимости земельных участков и, как следствие, к изменению расчетных параметров, увеличению размера начисленной арендной платы, к увеличению первоначальной цены лотов по результату торгов.

8. Еще одним источником дохода в бюджет города является предоставление рекламных мест под установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

На конец 2021 года действовало 550 договоров (в 2020 году действовал 531 договор).

В бюджет города от рекламной деятельности за 2021 год поступило 27,95 миллионов рублей (в 2020 году поступления составили 20,64 миллионов рублей).

Увеличение поступлений в 2021 году по сравнению с 2020 годом связано с прекращением действия понижающего коэффициента 0,5 при расчете платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, утвержденного Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 8 апреля 2020 года №51. Понижающий коэффициент был утвержден на период с 9 апреля 2020 года по 31 декабря 2020 года в рамках мероприятий по обеспечению поддержки бизнеса в условиях распространения новой коронавирусной инфекции. Кроме того, в 2021 году увеличилось количество действующих договоров.

В рамках исполнения Федерального закона «О рекламе» на орган местного самоуправления возложена функция контроля за размещением наружной рекламы на территории города. В течение 2021 года:

- выдано 289 предписаний о демонтаже незаконно установленных рекламных конструкций;

- принудительно демонтированы 33 незаконно установленные рекламные конструкции и настенных панно на фасадах жилых домов.

В соответствии с предписаниями добровольно демонтированы собственниками 256 незаконно установленных рекламных конструкций.

(В течение 2020 выдано 279 предписаний о демонтаже незаконно установленных рекламных конструкций на территории города).

9. В бюджет города в 2021 году поступило 12,49 миллиона рублей по действующим и расторгнутым договорам на размещение НТО, за аналогичный период 2020 года поступило 9,6 миллиона рублей.

Данное увеличение связано с погашением задолженности за прошлые годы, а также оплатой текущих платежей в полном размере.

10. В рамках осуществления муниципального земельного контроля управлением архитектуры и градостроительства администрации города и администрациями районов города проводятся проверки, результаты которых направляются в комитет по управлению имуществом и земельными отношениями для начисления неосновательного обогащения.

В 2021 году в доход бюджета города от неосновательного обогащения за землепользование, а также за использование мест размещения НТО перечислено 6,77 миллиона рублей.

11. В рамках проведения мероприятий по контролю за дебиторской задолженностью в течение 2021 года проводилась работа по взысканию в досудебном порядке задолженности за использование муниципального имущества:

- подготовлено 1 204 претензии, по которым в досудебном порядке перечислено в бюджет города 13,07 миллиона  рублей;

- проведено 33 заседания межведомственной комиссии по обеспечению контроля за поступлением неналоговых доходов. По результатам работы комиссии в бюджет города перечислено 6,61 миллиона рублей;

- передано на взыскание в судебном порядке в правовое управление администрации города 209 пакетов документов по 208 должникам на сумму 106,88 миллиона рублей. В досудебном порядке перечислено в бюджет города 1,61 миллиона рублей.

В рейтинге муниципалитетов по оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления Челябинской области, которая оценивается по 5-ти бальной системе, поступление доходов от сдачи имущества и земельных участков в аренду является одним из основных показателей. По итоговым результатам оценки город Магнитогорск набрал 5 баллов в рейтинге, заняв лидирующую позицию при сопоставлении оценки эффективности деятельности других крупных городов области.