**ОТЧЕТ**

**о деятельности администрации города Магнитогорска по управлению имуществом, находящимся в муниципальной собственности, и об использовании земельных участков, которыми уполномочены распоряжаться органы местного самоуправления города Магнитогорска, за 2018 год**

1. В реестре муниципального имущества на 1 января 2019 года числятся:

* 26 684 объекта недвижимого имущества стоимостью 25,1 миллиарда рублей;
* 72 468 объекта движимого имущества стоимостью 7,3 миллиарда рублей;
* 788 земельных участка общей площадью 1 081,06 га, кадастровой стоимостью 13,8 миллиарда рублей.

На 1 января 2018 года в реестре муниципального имущества числилось:

* 32 706 объектов недвижимого имущества общей стоимостью 26,8 миллиарда рублей;
* 186 480 объектов движимого имущества общей стоимостью 7,9 миллиарда рублей;
* 759 участков общей площадью 1 110,6 га, кадастровой стоимостью 14,5 миллиарда рублей.

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

Количество не разграниченных земельных участков составляло:

на 1 января 2019 года 4 240 земельных участков, кадастровая стоимость которых 26,7 миллиарда рублей;

на 1 января 2018 года 4 476 участков с кадастровой стоимостью 27,3 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 2019 года числятся 10 муниципальных предприятий и 262 муниципальных учреждения, за которыми закреплено 13 775 объектов недвижимости, в том числе:

* за муниципальными предприятиями 12 714 объектов на праве хозяйственного ведения;
* за муниципальными учреждениями 1 061 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 путем проведения аукционов и без проведения аукционов через:

* продажу части имущества из Прогнозного плана (программы) приватизации;
* продажу земельных участков;
* заключение договоров аренды имущества и земельных участков.

В Прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, на 2018 год, утвержденный Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 28 ноября 2017 года №168, (далее – Программа приватизации 2018) было включено 38 объектов недвижимости и 8 единиц автотранспорта. В течение 2018 года организованы 134 продажи, из них: 62 открытых аукциона; 56 продаж посредством публичного предложения и 16 продаж без объявления цены. В результате данных процедур было продано 34 муниципальных объекта недвижимости, 8 единиц автотранспорта (за 2017 год – 12 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». На 1 января 2019 года перечень помещений, арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства, которые могут реализовать преимущественное право выкупа, составляет 76 объектов.

В 2018 году правом преимущественного выкупа воспользовались 5 субъектов малого и среднего предпринимательства (в 2017 году – 11).

За 2018 год продано 290 земельных участков, которыми уполномочены распоряжаться органы местного самоуправления города Магнитогорска в соответствии с законодательством Российской Федерации, общей площадью 44,19 га, что на 88 участков больше по сравнению с 2017 годом, из них:

* без аукциона (под объектами недвижимости) - 265 участков 40,69 га;
* с проведением аукциона - 22 земельных участка 2,21 га;
* 3 участка 1,29 га в соответствии с Федеральным Законом «О приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации».

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

Всего на конец 2018 года действовали:

* 252 договора аренды муниципальных нежилых помещений общей площадью 29,89 тысяч кв.м (в 2017 году – 235 договоров на общую площадь 24,89 тысячи кв. м);
* 3 329 договоров аренды земельных участков на 4 300 земельных участков общей площадью 5 894,26 га (в 2017году – 4 242 договора на 4 620 земельных участка общей площадью 5 922,67 га).

Количество договоров арендованных земельных участков снижается в связи с выкупом земельных участков под объектами недвижимости.

В 2018 году по результатам проведенных аукционов и конкурсов заключено:

* 45 договоров аренды нежилых помещений (в 2017 году - 20 договоров аренды нежилых помещений);
* 20 договоров аренды земельных участков по результатам торгов (аукционов) (в 2017 году было заключено 16 договоров аренды земельных участков).

5. Муниципальное имущество на основании Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 9 февраля 2016 №6 «Об утверждении Положения о передаче имущества, находящегося в муниципальной собственности города Магнитогорска, в безвозмездное пользование» может передаваться в безвозмездное пользование.

За 2018 год заключено 19 договоров безвозмездного пользования на имущество, из них: 16 договоров на недвижимое имущество общей площадью 3418,4 кв.м и 3 договора на движимое имущество (в сравнении: за 2017 год заключено 4 договора безвозмездного пользования на недвижимое имущество общей площадью 3 126,90 кв.м).

При этом в 2018 году расторгнуто 7 договоров безвозмездного пользования на недвижимое имущество общей площадью 4501,20 кв.м, в 2 договора внесены изменения в части исключения недвижимого имущества общей площадью 117,2 кв.м.

Таким образом, по состоянию на конец 2018 года действовали 67 договоров безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом общей площадью 73 881,44 кв.м.

Договоры заключены с:

- правоохранительными органами - 21%;

- социально ориентированными некоммерческими организациями - 31%;

- здравоохранение - 20%;

- организациями спорта - 15%;

- организациями образования - 4%;

- другими организациями - 9%.

Кроме того, 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 2018 году в безвозмездное пользование предоставлено 54 земельных участка площадью 234,38 га, в то время как за 2017 год предоставлено 69 участков площадью 195,83 га.

6. За 2018 год поступления по неналоговым доходам, администрируемым комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города, составили 603,9 млн. рублей, что на 73,2 млн. рублей больше запланированного (исполнение на 113,80 %) и на 19 млн. рублей больше чем за 2017 год.

7. Сравнительный анализ по сборуплатежей, администрируемых комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города, за 2018 и 2017 годы представлен в таблицах.

**Информация по запланированному и фактическому поступлению в бюджет города платежей, администрируемых комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Год*** | ***План (тыс. руб.)*** | ***Факт (тыс. руб.)*** |
| 2017 | 578 472,26 | 584 991,09 |
| 2018 | 530 740,26 | 603 967,39 |

**Фактическое поступление в бюджет города платежей,**

**администрируемых комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями администрации города, в сравнении 2017 года с 2018 годом**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Вид дохода бюджета города*** | ***2017 год,***  ***тыс. руб.*** | ***2018 год,***  ***тыс. руб.*** | ***Отклонение 2018***  ***от 2017, тыс. руб.*** |
| от продажи имущества | 20,2 | 69,6 | 49,4 |
| от продажи земельных участков | 36,5 | 31,3 | -5,2 |
| от сдачи имущества в аренду | 26,8 | 24,0 | -2,8 |
| от сдачи в аренду земельных участков | 419,7 | 401,9 | -17,8 |
| от предоставления рекламных мест | 42,6 | 35,1 | -7,5 |
| по договорам на размещение нестационарных торговых объектов | 3,1 | 6,1 | 3,0 |
| по начислениям за неосновательное обогащение | 8,9 | 13,9 | 5,0 |
| оплата задолженности прошлых периодов (по претензиям) | 27,2 | 22,0 | 5,2 |

В основном увеличение в 2018 году поступлений неналоговых доходов в бюджет города Магнитогорска (далее – бюджет города) по сравнению с 2017 годом связан с ростом поступлений от продажи имущества. Общая сумма поступлений за 2018 год составила 69,6 млн. рублей (за 2017 год 20,2 млн. рублей), в том числе:

* через Программу приватизации 2018 поступления в 2018 году составили 44,7 млн. рублей, что на 40,5 млн. рублей больше, чем в 2017 году (4,2 млн. рублей), в том числе:

- 6,9 млн. рублей от продажи нежилых объектов;

- 37,2 млн. рублей от продажи автотранспорта;

- 0,6 млн. рублей от приватизации нежилого помещения, включенного в Прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, на 2017 год, утвержденный Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29 ноября 2016 года №166;

* от продажи помещений субъектам малого и среднего предпринимательства по преимущественному праву выкупа арендуемых муниципальных нежилых помещений. Сумма поступлений в бюджет города в 2018 году составила 24,9 млн. рублей (в 2017 году 16,0 млн. рублей).

Сумма доходов бюджета города от продажи земельных участков за 2018 год составила 31,3 млн. рублей, что на 5,2 млн. рублей меньше по сравнению с 2017 годом (в 2017 году 36,5 млн. рублей).

Несмотря на большее количество проданных участков (на 88 участков) в 2018 году по сравнению с 2017 годом, снижение доходов связано c тем фактом, что правом на выкуп воспользовалась категория граждан, имеющая право на льготную цену выкупа (пенсионеры, субъекты малого предпринимательства).

От сдачи имущества в аренду в бюджет города за 2018 год поступило 24,0 млн. рублей, (в 2017 году – 26,8 млн. рублей).

По договорам аренды земельных участков сумма поступлений в 2018 году составила 401,9 млн. рублей (в 2017 году - 419,7 млн. рублей). Снижение связано с расторжением договоров аренды и продажи земельных участков по преимущественному праву выкупа.

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

На конец 2018 года действовали 646 договоров (в 2017 году действовали 676 договоров).

В бюджет города от рекламной деятельности за 2018 год поступило 35,1 млн. рублей (в 2017 году поступления составили 42,6 млн. рублей).

Снижение поступлений в бюджет города от рекламной деятельности связано в основном с тем, что в 2018 году от проведенных аукционов поступила меньшая сумма, чем в 2017 году. Стоимость рекламных мест, выставленных на торги в 2018 году, и, соответственно, начальная цена договоров ниже, чем в 2017 году.

В рамках исполнения Федерального закона «О рекламе» на орган местного самоуправления возложена функция контроля за размещением наружной рекламы на территории города, в течение 2018 года:

- выдано 1045 предписаний о демонтаже незаконно установленных рекламных конструкций на территории города Магнитогорска;

- демонтировано 119 незаконно установленных рекламных конструкций малых форм (штендеры) на улицах города, а также настенных панно на фасадах жилых домов. В соответствии с предписаниями добровольно демонтированы собственниками незаконно установленные 844 рекламные конструкции.

9. В бюджет города в 2018 году поступило 6,1 млн. рублей по 195 заключённым договорам на размещение нестационарных торговых объектов (далее – НТО), за аналогичный период 2017 года по 173 договорам на размещение НТО поступило 3,1 млн. рублей.

Согласно Схеме размещения НТО (с учетом внесенных изменений) на территории города Магнитогорска утверждено 748 мест размещения НТО. На сегодняшний день действуют 458 договоров на размещение НТО.

10. В рамках муниципального земельного контроля за 2018 год были проведены 1 154 выездных проверки с целью выявления нарушений земельного законодательства и выявления нарушений соблюдения условий договоров аренды земельных участков. По результатам проверок выявлено 12 фактов использования земельных участков с нарушением законодательства, их них:

- по 6 фактам нецелевого использования земельных участков документы переданы в правоохранительные и надзорные органы;

- по 6 фактам самовольного занятия земельных участков документы переданы в правовое управление администрации города для освобождения земельных участков в судебном порядке.

По 30 землепользователям на основании соответствующих актов обследования земельных участков произведены корректировки расчетов арендной платы (в сторону увеличения) на общую сумму 2,3 млн. рублей.

За данный период составлено 50 актов приема-передачи земельных участков.

За 2018 год было проведено 863 выездных проверки с целью выявления нарушений содержания и использования муниципального имущества в соответствии с условиями предоставления. Осуществлено 267 проверок пустующих нежилых помещений на предмет сохранности и безаварийности, а также дальнейшего предоставления в собственность или аренду.

Также в течение 2018 года осуществлено 277 выездов на совещания, заседания комиссий, по вопросам использования муниципального имущества и земельных участков.

Итого в 2018 году была проведено 2 611 выездов.

Одним из показателей успешной деятельности администрации города по контролю за использованием земельных участков являются суммы поступлений, начисленные как неосновательное обогащение за землепользование (то есть самовольный захват земельных участков без договора аренды), так за 2018 год в доход бюджета города перечислено 13,9 млн. рублей  (за 2017 год – 8,9 млн. рублей).

Кроме того, с июля 2018 года начался сбор поступлений за использование места размещения НТО, так за 2018 год в бюджет города поступило 1,2 млн. рублей.

11. В рамках проведения мероприятий по контролю за дебиторской задолженностью в течение 2018 года проводилась работа по взысканию в досудебном порядке задолженности за использование муниципального имущества:

- подготовлено 1 306 претензий, по которым в досудебном порядке перечислено в бюджет города 9,2 млн.  рублей;

- проведено 57 заседаний межведомственной комиссии по обеспечению контроля за поступлением неналоговых доходов. По результатам работы комиссии в бюджет города перечислено 13,6 млн. рублей.

Эта работа позволила снизить сумму дебиторской задолженности по неналоговым доходам на конец года на сумму 28,4 млн. рублей.