**О результатах работы и основных направлениях деятельности Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом в 2018 году**

Рассматривая результаты работы КУГИ за год, необходимо проанализировать:

* состав и структуру активов области;
* абсолютные значения: сумму средств, поступивших в бюджет от управления и распоряжения государственным имуществом;
* динамику основных показателей к уровню 2017 года;
* достижение целевых показателей: степень выполнения планов, а также приоритетных задач, поставленных перед комитетом в предыдущие периоды.

По состоянию на 1 января 2019 года в реестре государственного имущества Ленинградской области осуществлен пообъектный учет государственного имущества на сумму 96 млрд. 216 млн. руб. по первоначальной стоимости: 13 929 объектов недвижимости первоначальной стоимостью 78 млрд. 561 млн. руб.; 82 028 объектов движимого имущества пообъектно - первоначальной стоимостью 17 млрд. 655 млн. руб. Из них в казне Ленинградской области числится: 223 объекта недвижимого имущества первоначальной стоимостью 601 млн. руб.; 152 объекта движимого имущества первоначальной стоимостью 11 млн. руб. Кроме того в казне ЛО учтено 956 земельных участков кадастровой стоимостью 7 млрд 569 млн. руб.

За 2018 год от деятельности по управлению и распоряжению государственным имуществом в бюджет ЛО поступил 237,7 млн. рублей неналоговых доходов, план выполнен на 104,5%. Плановых показателей удалось достичь, в том числе, благодаря эффективной реализации контрольных функций, а также внедрению новых инструментов. Так, с целью обеспечения более благоприятных условий для потенциальных пользователей государственного и муниципального имущества, вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного и муниципального имущества, а также повышения эффективности управления, в 2018 году создан Единый перечень государственного и муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду. Данный перечень размещен на главной странице официального интернет–портала Администрации Ленинградской области и обновляется ежеквартально.

Дифференциация по видам доходов, а также их динамика отражены в приложении.

Рассматривая степень реализации планов и задач, поставленных перед комитетом в предшествующие периоды, необходимо также отметить следующее. В рамках государственной программы Ленинградской области "Стимулирование экономической активности Ленинградской области", утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 394, в отчетном периоде реализован ряд мероприятий проекта "Регистрация права собственности и постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества" в части описания местоположения границ между Ленинградской областью и смежными субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, населенных пунктов. В 2018 году проведены работы по уточнению границ между Ленинградской областью и смежными субъектами Российской Федерации (Псковской областью и Новгородской областью). 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. Продолжается реализация мероприятий по уточнению границы с Санкт-Петербургом. По состоянию на 31 декабря 2018 года в Единый государственный реестр недвижимости были внесены сведения: о границах 1426 населенных пунктов (что составляет 48,4 % от общего количества населенных пунктов Ленинградской области); 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 2018 году являлась фундаментальная подготовка к проведению в Ленинградской области государственной кадастровой оценки. В регионе полномочиями проведения государственной кадастровой оценки наделено ГБУ «ЛЕНКАДОЦЕНКА». В 2019 году запланировано проведение государственной кадастровой оценки земельных участков трех категорий – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения и земли водного фонда, что составляет около 97% от общего количества земельных участков, учтенных в ЕГРН на 01.02.2017. По состоянию на конец отчетного периода проведена группировка более чем 95% земельных участков и осуществлена подготовка к определению кадастровой стоимости в первую очередь объектов самого массового и социально значимого сегмента - «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка». Аналитическая работа, проведенная в 2018 году, показала, что значительное количество земельных участков недооценено, их кадастровая стоимость установлена на уровне в 2-4 раза ниже рыночного (территории, преимущественно приближенные к Санкт-Петербургу). Выявлено значительное количество объектов, в отношении которых необходимо проведение земельного контроля – обнаружены противоречия вида использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, несоблюдение предельных размеров участков и/или показателей застройки, отсутствие регистрации объектов капитального строительства. Обо всех фактах выявления подобных противоречий своевременно уведомлялись органы местного самоуправления, Росреестр. Осуществляется сбор и создание цифровых карт с целью определения значений ценообразующих факторов и ценовых зон.

В 2018 году была инициирована разработка не имеющего в РФ аналогов продукта – информационной системы, направленной на повышение качества учета объектов недвижимости, достижения прозрачности и открытости процедур кадастровой оценки, установления связи семантической, графической информации, а в дальнейшем – процедур определения кадастровой стоимости. В настоящий момент проводится регистрация системы, правообладателем которой будет Правительство Ленинградской области. Интерес к наработкам уже выказали некоторые субъекты РФ, в частности: Камчатский край, Саратовская область, Вологодская область, Чеченская республика, Архангельская область.

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, крупными налогоплательщиками и землепользователями, председателями некоммерческих объединений граждан, с привлечением уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ленинградской области, сотрудников налоговых органов, Росреестра, ФКП, а также представителей органов местного самоуправления Ленинградской области.

Таким образом, помимо достижения плановых показателей по поступлению неналоговых доходов в областной бюджет, важнейшей задачей на 2019 год в сфере земельно-имущественных отношений региона является проведение государственной кадастровой оценки земельных участков трех категорий – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения и земли водного фонда. Также, среди планов на ближайший год: заключение соглашений об уточнении границ с двумя субъектами РФ (Вологодской областью и Республикой Карелия). Кроме того, с целью оптимизации структуры областных активов, в соответствии с решениями отраслевых органов, запланирована ликвидация следующих акционерных обществ с участием Ленинградской области: АО «Ленинградец»; АО «Киришский»; АО «Агентство поддержки малого и среднего предпринимательства, региональная микрофинансовая организация Ленинградской области»; АО «Архитектурно-градостроительное проектное бюро»; АО «Агробиснестехнопарк Ленинградской области»; АО «Ресурсная региональная компания».