**Отчёт о результатах работы и основных направлениях деятельности Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом в 2021 году**

***Государственное управление и регулирование государственным имуществом,***

***в том числе земельными участками Ленинградской области***

**В 2021 году от** **использования государственного и муниципального имущества (за исключением денежных средств) в консолидированный** **бюджет** Ленинградской области поступило 3 299,0 млн.руб., исполнение плана 2021 года по данному виду доходов составило 106,3 %, по отношению к аналогичным доходам 2020 года (3 082,7 млн.руб.) 107,0 % и 86,4 % - к 2019 году (3 816,0 млн.руб.), в т.ч.:

20,4 млн. руб. - доходы от перечисления части прибыли государственных и муниципальных унитарных предприятий, исполнение плана 2021 года – 91,0  %, по отношению к 2020 году – 74,9 % и, доля доходов Ленинградской области – 52,7 % (10,8 млн.руб.)

24,1 млн. руб.- доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ (или дивидендов по акциям), исполнение плана 2021 года – 104,6  %, по отношению к 2020 году – 37,4 %, доля доходов Ленинградской области – 61,2 % (14,77 млн.руб.).

 2 146,6 млн. руб. - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, исполнение плана 2021 года – 106,9  %, по отношению к 2020 году – 109,8 %, доля доходов Ленинградской области – 0 %.

214,51 млн. руб. - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, собственность на которые разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, исполнение плана 2021 года – 110,5  %, по отношению к 2020 году – 140,3 %, доля доходов Ленинградской области – 25,8 % (55,3 млн.руб.).

608,7 млн. руб. - доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества унитарных предприятий, бюджетных и автономных учреждений), исполнение плана 2021 года – 105,1  %, по отношению к 2020 году – 95,8 %, доля доходов Ленинградской области – 3,6 % (22,1 млн.руб.).

284,65 млн. руб. - прочие доходы от использования имущества и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в т.ч. плата за установление сервитутов, исполнение плана 2021 года – 102,9%, по отношению к 2020 году – 115,3  %, доля доходов Ленинградской области – 0 % (0,004 млн.руб.).

**От продажи материальных и нематериальных активов в консолидированный бюджет Ленинградской области поступило 2 440,5 млн. руб.,** что составило 135,8 % к аналогичным доходам 2020 года (**1 796,9** млн. руб.) и 139,6 % к 2019 году (**1 747,9** млн. руб.). Исполнение плана 2021 года по данному виду доходов составило 109,6 %, из них:

* **21,8 млн. руб.** от продажи квартир, исполнение плана 2021 года - 103,6%, по отношению к 2020 году– 108,2 %, доля доходов Ленинградской области – 23,6 % (5,2 млн.руб.).
* **579,6 млн. руб.** от реализации государственного и муниципального имущества (за исключением движимого имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий), исполнение плана 2021 года - 100,4 %, по отношению к 2020 году – 113,9 %, доля доходов Ленинградской области – 4,6 % (26,5 млн.руб.).
* **1297,4 млн. руб.** от реализации земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, исполнение плана 2020 года - 117,5 %, по отношению к 2020 году – 149,4 %. Доля доходов Ленинградской области – 0 %.
* **311,3 млн. руб.** от реализации земельных участков, государственная собственность на которые разграничена, исполнение плана 2021 года - 100,5 %, по отношению к 2020 году – 128,2 %, доля доходов Ленинградской области – 1,3 % (4,14 млн.руб.).
* **230,4 млн. руб.** от платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнение плана 2021 года - 107,0 %, по отношению к 2020 году – 147,2 %. Доля доходов Ленинградской области – 0 %.

По состоянию на 01.01.2021 – Ленинградская область являлась учредителем 18 государственных унитарных предприятий. В 2021 году 1 предприятие ликвидировано, 1 – преобразовано в ГБУ и 1 – передано из собственности Российской Федерации.

На 31.12.2021 Ленинградская область является учредителем – 17 государственных унитарных предприятий, из них:

- 1 находится в банкротстве;

- 3 - в стадии добровольной ликвидации (по 2 ГП решения о ликвидации приняты в 2021 году);

- 2 в стадии реорганизации путем преобразования в ГБУ (решения приняты в 2021  году);

- 1 в стадии реорганизации путем преобразования в ООО (решение принято в 2021  году).

Кроме того, осуществляются мероприятия по планомерному снижению количества хозяйственных обществ с участием Ленинградской области путем ликвидации хозяйственных обществ или приватизации пакетов акций обществ, действующих на товарных рынках.

По состоянию на 01.01.2021 Ленинградская область являлась участником 32  хозяйственных обществ. В 2021 году были проданы пакеты акций 3 обществ- акций АО «Гатчинагаз», ОАО «Газета «Вести», ПАО «Обь-Иртышское речное Пароходство»

 и создано 1 общество АО «Невский экологический оператор».

 В результате на 31.12.2021 Ленинградская область является участником – 30 обществ, из которых:

* 8 - банкроты,
* 3 - находятся в стадии добровольной ликвидации,
* 2 - в стадии реорганизации путем присоединения одного к другому.

По состоянию на 31.12.2021 в реестре государственного имущества

Ленинградской области осуществлен пообъектный учет государственного движимого и недвижимого имущества на сумму 147,27 млрд. руб. по первоначальной стоимости, а также земельных участков, относящихся к государственной собственности Ленинградской области, на сумму 27,78 млрд. руб. по кадастровой стоимости, в том числе:

* 17 929 объектов недвижимого имущества (здания, сооружения, отдельные помещения) на сумму 112,32 млрд. руб.;( возросло по сравнению с 31.12.2020 на 839 объектов)
* 4402 земельных участка на сумму 27,78 млрд. руб.;
* 105 613 объектов движимого имущества первоначальной стоимостью 34,95 млрд. руб.

В рамках мероприятий по совершенствованию системы учета государственного имущества в 2022 году планируется внедрение функционала «Личный кабинет балансодержателя» Автоматизированной информационной системы управления имуществом Ленинградской области и переход на электронное взаимодействие Леноблкомимущества с балансодержателями.

В 2021 году Правительством Ленинградской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом, а также в сфере земельных отношений, проведена существенная нормотворческая работа.

 1. Так, в целях приведения областного законодательства в соответствие с федеральным, а также в целях совершенствования процесса бесплатного предоставления земельных участков на территории Ленинградской области, областным законом от 22.11.2021 № 122-оз в областной закон от 14 октября 2008 года № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области», внесены изменения, обусловленные принятием Федерального закона от 30.12.2020 № 489-ФЗ «О молодежной политике в Российской Федерации».

В связи с чем, понятие «молодой специалист» приведено в соответствие с федеральным законодательством, а также введен ряд переходных положений, предусматривающих сохранение права состоять на учете за молодыми гражданами, еще не окончившими образовательные организации, впервые устраивающимися на работу.

2. В целях приведения областного законодательства в соответствие с рекомендациями органам государственной власти субъектов РФ, закрепленными постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2005 года № 806 (в редакции постановления Правительства РФ от 29 декабря 2020 года № 2352), статья 19 областного закона от 19 января 2001 года № 4-оз «Об отдельных вопросах управления и распоряжения государственным имуществом Ленинградской области» (далее – Закон № 4-оз) изложена в новой редакции.

В целях реализации положений указанной выше статьи принято постановление Правительства Ленинградской областиот 18.01.2022 № 25 **«**Об утверждении Положения о порядке планирования приватизации государственного имущества Ленинградской области и разработки прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Ленинградской области» (далее – Положение).

В соответствии с Положением разработка программы приватизации возложена на Леноблкомимущество, кроме того Положением регламентирован ряд иных вопросов, в том числе, связанных с включением и исключением объектов недвижимого и движимого имущества в программу приватизации, подготовкой отчетности, порядком опубликования программы.

3. В целях внедрения показателей эффективности при оценке оптимальности использования государственного имущества Ленинградской области, Правительством Ленинградской области принято постановление от 01.04.2021 № 172, утверждающее, помимо порядка оценки эффективности использования государственного имущества Ленинградской области, также обязанность органов исполнительной власти Ленинградской области по вовлечению в хозяйственныйоборот (либо списанию) неиспользуемого (неэффективно используемого) имущества, а также ежегодный мониторинг и анализ данной сферы.

4. Во исполнение положений «Закона о гаражной амнистии» (Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ), Правительством Ленинградской области приняты постановления от 14.09.2021 № 594 и от 03.12.2021 № 777, устанавливающие порядок определения расчета размера платы за использование гражданами земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и порядок утверждения органами местного самоуправления схемы размещения гаражей некапитальных гаражей.

5. В целях пополнения регионального бюджета за счет поступлений налоговых платежей, взимаемых с имущества организаций, в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса РФ, постановлением Правительства Ленинградской области от 22 декабря 2021 года № 850, определен Перечень зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год (далее – Перечень).

Количество объектов, ежегодно, начиная с 2016 года, включаемых в Перечень, увеличивается. Так в Перечень 2020 года было включено 499 объектов, в Перечень 2021года - 680 объектов, на 2022 год – 702 объекта.

6. В целях регламентации вопросов установления размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, принято постановление Правительства Ленинградской области от 24.12.2021 № 861, внесшее изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 06.07.2015 № 255.

В соответствии с указанным выше постановлением, размер платы по соглашению об установлении сервитута в зависимости от района Ленинградской области, в котором расположен земельный участок, экономически обоснован по результатам работы, проведенной Леноблкомимуществом с привлечением на конкурсной основе соответствующей организации – исполнителя работ по контракту.

7. В части планирования Леноблкомимуществом нормотворческой деятельности в сфере управления и распоряжения государственным имуществом, а также в сфере земельных отношений на 2022 год, сообщаем следующее.

В целях совершенствования порядка предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Ленинградской области, а также в соответствии с резолюцией Губернатора Ленинградской области на Докладе комитета № 065-7263/2019-п.2-3(с/к) от 09.12.2021, Леноблкомимуществом проводится работа по принятию проекта областного закона о внесении изменений в статью 3 областного закона от 22.06.2018 № 62-оз «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Ленинградской области» (далее – Законопроект).

Законопроектом планируется устранить наличие в указанном областном законе избыточных положений, в части принятия уполномоченным органом решений о предоставлении служебных жилых помещений с учетом носящего рекомендательный характер решения Жилищной комиссии Администрации Ленинградской области, созданной в соответствии с распоряжением Губернатора Ленинградской области от 24.05.2010 № 336-рг (далее – Распоряжение № 336-рг). После принятия Законодательным собранием Ленинградской области указанного Законопроекта и вступлении его в силу Леноблкомимуществом будет подготовлен проект соответствующего распоряжения Губернатора Ленинградской области о признании утратившим силу распоряжения № 336-рг в целях прекращения в дальнейшем деятельности указанной выше жилищной комиссии.

* ГБУ ЛО «ЛенКадОценка» в соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от 06.12.2019 № 818-р в 2021 году проведена государственная кадастровая оценка в отношении 2 024 665 объектов недвижимости, расположенных на территории Ленинградской области: зданий (879 166), помещений (1 050 116), объектов незавершенного строительства (34 433), сооружений (60 700), машино-мест (300), учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Кадастровая оценка проведена по состоянию на 01.01.2021 Кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости.
* По результатам проведенной работы на основании постановления Правительства Ленинградской области от 08.11.2021 № 706 утверждены результаты определения кадастровой стоимости в отношении объектов недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на территории Ленинградской области. Сведения о новой кадастровой стоимости применяются с 1 января 2022 года.
* Полученные в 2021 году результаты определения кадастровой стоимости позволят гражданам и организациям иметь актуальную информацию о текущих стоимостных характеристиках принадлежащих им объектов, определяемых рынком недвижимости. Это важные ориентиры при совершении сделок, а также при страховании имущества и возмещении ущерба. Также кадастровая стоимость – это база для налогообложения, поэтому от ее актуальности зависят бюджеты муниципальных образований. В 2022 году планируется проведение государственной кадастровой оценки земельных участков всех категорий, расположенных на территории Ленинградской области на основании распоряжения Правительства Ленинградской области от 5 апреля 2021 года № 167-р «О проведении государственной кадастровой оценки в Ленинградской области», подготовка проекта отчета.

В рамках реализации проекта «Регистрация права собственности и постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» государственной программы Ленинградской области «Стимулирование экономической активности Ленинградской области» на 31 декабря 2021 года достигнуто целевое значение показателя «Доля населенных пунктов, сведения о которых внесены в ЕГРН в общем количестве границ населенных пунктов» - 87,05%. В ходе работ, проводимых органами местного самоуправления, в ЕГРН внесены сведения о 2562 из 2 943 населенных пунктах региона. Одной из проблем, влияющих на темпы внесения сведений о границах населенных пунктов, является отсутствие утвержденных генеральных планов в отношении части территорий поселений. Согласно утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 №147-р целевой модели, установлен показатель на 01.01.2022 года – 65%. Таким образом, Ленинградская область опережает исполнение данного показателя.

Целевой показатель в отношении границ муниципальных образований выполнен, в ЕГРН содержатся сведения о 205 муниципальных образованиях Ленинградской области, что составляет -100%.

По итогам 2021 года достигнуто значение целевого показателя «Доля границ между смежными субъектами Российской Федерации, сведения о которых внесены в ЕГРН» - 40%. В ЕГРН внесены границы между Ленинградской областью и Псковской областью, между Ленинградской областью и Новгородской областью.

Соглашение между Вологодской областью и Ленинградской областью подписано Губернаторами Ленинградской и Вологодской области, утверждено Законодательными Собраниями субъектов.

Землеустроительная документация и карта (план) объекта землеустройства по описанию границы между Ленинградской и Вологодской областями в декабре 2021 года направлена в Центральный аппарат Росреестра для проведения землеустроительной экспертизы.

Соглашение между Ленинградской областью и Республикой Карелия подписано Губернатором Ленинградской области и Главой Республики Карелия, утверждено Законодательным собранием Ленинградской области и Законом Республики Карелия.

Землеустроительная документация и карта (план) объекта землеустройства по описанию границы между Ленинградской областью и Республикой Карелия в декабре 2021 года направлена в Центральный аппарат Росреестра для проведения землеустроительной экспертизы.

Работы по уточнению границы между Ленинградской областью и Санкт-Петербургом проводятся в рамках межведомственной рабочей группы. По информации комитета по имущественным отношениям Санкт-Петербурга, внесение сведений о границе в ЕГРН планируется в конце 2022 года.

В настоящее время проводятся мероприятия, необходимые для подписания и утверждения Соглашения по уточнению границ между Санкт - Петербургом и Ленинградской областью. Проект Соглашения находится на рассмотрении в органах исполнительной власти Санкт-Петербурга.

В 2021 году в рамках государственной программы Ленинградской области «Стимулирование экономической активности Ленинградской области» органам местного самоуправления предоставлены субсидии:

- 1 320 864,25 рублей на выполнение комплексных кадастровых работ;

- 368 845,01 рублей на проведение работ по постановке на кадастровый учет земельных участков, занятых местами погребения.

Комплексные кадастровые работы выполнены тремя муниципальными образованиями (Волховский, Гатчинский, Тихвинский районы) в отношении 8 кадастровых кварталов общей площадью 40,37 га. На кадастровый учет поставлено 865 объектов недвижимости.

По направлению постановки на кадастровый учет земельных участков, занятых местами погребения, на конец 2021 года поставлено на кадастровый учет 683 земельных участков (77% от общего количества земельных участков, занятых кладбищами), права зарегистрированы на 605 земельных участков (68% от общего количества земельных участков, занятых кладбищами). В 2021 году субсидии предоставлены трем муниципальным образованиям (Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района, Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района, Оредежское сельское поселение Лужского муниципального района).

В 2022 году планируется выделение субсидий четырем муниципальным образованиям на проведение комплексных кадастровых работ - 13 995, тыс. рублей в отношении 21 кадастрового квартала общей площадью 149,2 га, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства.

В рамках государственной программы «Развитие сельского хозяйства Ленинградской области» 2021 году предоставлено субсидии в размере 1 002 568,47 рублей шести муниципальным образованиям (Бокситогорский, Волосовский, Гатчинский, Киришский, Тихвинский районы, Вознесенское городское поселение Подпорожского района). Поставлено на кадастровый учет земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 2018,04 га. Всего за период с 2018 по 2021 годы выполнены кадастровые работы по постановке на кадастровый учет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 11 794,64 га. В 2022 году планируется выделение субсидий на проведение кадастровых работ по образованию земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения пяти муниципальным образованиям -1 095,0 тыс. рублей. Общая площадь земельных участков, которые планируется поставить на кадастровый учет в 2022 году - 2 811,4 га. В результате выполнения кадастровых работ по образованию земель сельскохозяйственного назначения создаются условия для развития сельскохозяйственного производства.

В 2021 году в ходе разграничения государственной собственности на землю зарегистрировано право собственности Ленинградской области на 827 земельных участков общей площадью 64 413 904,44 кв.м.

На протяжении 2021 года комитет принимал активное участие в работе межведомственной рабочей группы по рассмотрению вопросов, связанных с приведением в соответствие сведений ЕГРН и государственного лесного реестра на территории Ленинградской области. Проанализированы сведения ЕГРН и материалы реестровых дел в отношении 1 120 земельных участков.

С конца 2021 года комитет координирует работу органов местного самоуправления Ленинградской области и оказывает им методическую поддержку по достижению целевого показателя «доля объектов недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в общем количестве объектов недвижимости, сведения о кадастровой стоимости которых отсутствуют», установленного распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 №147-р, в части отнесения земельных участков к категории земель: общее число земельных участков, в отношении которых не установлена категория земель, сократилось с 28 686 до 10 603 на 01.01.2022, тем самым обеспечено достижение целевого значения показателя 1% (фактически 0,98%).

В 2021 году была продолжена работа в рамках реализации проекта «Создание цифровой и картографической основы Ленинградской области с высоким пространственным разрешением». Произведена аэрофотосъемка с созданием высококачественных ортофотопланов, завершены работы по созданию векторных слоев на Волховский, Кировский, Киришский, Ломоносовский, Приозерский, Всеволожский, Выборгский и Кингисеппский районы. Для каждого из районов отрисовано более 20 векторных слоев, необходимых для эффективного принятия управленческих решений Правительством региона, таких как установление границ территориальных зон, границ населенных пунктов, границ особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ территорий объектов культурного наследия местного, федерального и регионального значения, водных объектов (границы береговых линий, водоохранных зон и прибрежных защитных полос), также созданы слои с границами сельскохозяйственных угодий. В 2022 году приступили к выполнению аналогичных работ в Бокситогорском, Волосовском, Лужском, Сланцевском, Тихвинском районах ЛО. Планируется выполнение работ в Лодейнопольском, Подпорожском районах и Сосновоборском городском округе Ленинградской области. Завершение работ по всем районам Ленинградской области запланировано к концу 2022 года.

Кроме того, в 2022 году паспортом проекта предусмотрено начало выполнения аэрофотосъемочных работ земель лесного фонда.