

Аналитическая записка
к отчету о реализации государственной программы Костромской области
«Управление государственным имуществом» за 2023 год

В рамках государственной программы Костромской области «Управление государственным имуществом» (далее – государственная программа) реализовывались 2 подпрограммы:

- 1) «Повышение эффективности управления государственным имуществом Костромской области»;
- 2) «Обеспечение реализации государственной программы Костромской области «Управление государственным имуществом».

Краткая характеристика мероприятий государственной программы,
выполненных в 2023 году

В рамках подпрограммы «Повышение эффективности управления государственным имуществом Костромской области» в 2023 году были реализованы следующие мероприятия:

1. Формирование реестра государственного имущества Костромской области с присвоением реестровых номеров (по объектам недвижимого имущества и объектам движимого имущества).

За отчетный период присвоены реестровые номера государственного имущества 1151 объекту, в том числе 76 - земельным участкам, 57 - объектам недвижимости, 1018 - движимому имуществу. Присвоение реестровых номеров государственному имуществу Костромской области завершено. В настоящее время осуществляется текущая работа по присвоению реестровых номеров вновь образуемым, приобретенным или принятым в собственность Костромской области с другого уровня собственности объектам движимого и недвижимого имущества.

2. Ведение учета доходов областного бюджета, администраторами которых является Депимущество Костромской области:

- осуществление функций администратора доходов областного бюджета;
- проведение претензионно-исковой работы;
- активизация работы со службой судебных приставов;
- индивидуально-разъяснительная работа с должниками;
- направление информации о должниках в профильные департаменты для оказания содействия по взысканию задолженности.

В областной бюджет по результатам деятельности департамента за 2023 год поступило 26,34 млн.рублей.

Депимуществом Костромской области на постоянной основе проводится индивидуально-разъяснительная работа с должниками по арендной плате за земельные участки, а также проводится информирование профильных департаментов о должниках для оказания содействия по взысканию задолженности.

В целях обеспечения полного и своевременного поступления доходов в бюджетную систему Российской Федерации департаментом в 2023 году проведена претензионно-исковая работа, в результате которой обеспечено поступление 4,9 млн.рублей.

3. Техническая инвентаризация объектов недвижимости и государственная регистрация прав собственности, права хозяйственного ведения и права оперативного управления на указанные объекты.

Правообладателями государственного имущества Костромской области проведены кадастровые работы по 39 объектам недвижимого имущества (34 – поставлены на кадастровый учет, 5 – сняты в связи с ликвидацией), по 23 внесены изменения основных характеристик в сведения ЕГРН. Осуществлена государственная регистрация права собственности Костромской области на 177 объектов недвижимости, права оперативного управления на 190, перехода (прекращения) права: собственности Костромской области на 54, оперативного управления на 51, постоянного (бессрочного) пользования на 11.

4. Проведение кадастровых работ на земельных участках, государственная регистрация права собственности и права постоянного бессрочного пользования на земельные участки.

В 2023 году заключены 2 государственных контракта на выполнение кадастровых работ:

- 1 контракт в отношении 1 земельного участка на сумму 9900 рублей;
- 1 контракт в отношении 8 земельных участков на сумму 157 тыс.рублей.

По состоянию на отчетную дату исполнены 3 госконтракта, заключенные в 2020, 2023 годы, в отношении 10 земельных участков на сумму 273,8 тыс.рублей. Сведения о 10 земельных участках внесены в ЕГРН.

5. Приватизация, ликвидация, реорганизация: государственных предприятий Костромской области; хозяйственных обществ с участием Костромской области в уставном капитале.

В 2023 году завершена процедура реорганизации в форме преобразования ГП «Костромское ПАТП № 3» в акционерное общество. Одно предприятие передано из муниципальной собственности города Костромы в государственную собственность Костромской области – ГПКО «Троллейбусное управление».

Также в рассматриваемом периоде ликвидированы и исключены из Единого государственного реестра юридических лиц два не осуществлявших хозяйственную деятельность общества с долей участия Костромской области в уставном капитале - АО «Костромареставрация» и ОАО «Торговый дом «Кострома».

6. Организация рыночной оценки объектов недвижимости и проведение торгов объектов недвижимости.

В 2023 году заключен 1 контракт на проведение оценочных работ объектов недвижимости на сумму 350 тыс.рублей, из них 15,1 тыс.рублей на оценку земельных участков.

7. Организация и проведение торгов по продаже государственного имущества Костромской области, включенного в программу приватизации государственного имущества Костромской области.

По итогам инвентаризации государственного имущества Костромской области, в соответствии с предложениями исполнительных органов государственной власти Костромской области сформирована и утверждена постановлением Костромской областной Думы от 24 ноября 2022 года № 579 программа приватизации государственного имущества Костромской области на 2023-2025 годы (в редакции постановлений Костромской областной Думы от 20.04.2023 № 706, от 23.11.2023 № 847). В программу включено 24 объекта (комплекса объектов) недвижимого имущества, предлагаемых к продаже на торгах.

За 2023 год проведено всего 12 многолотовых торгов по реализации 22 объектов (комплексов объектов) недвижимого имущества, что составляет 91,7% от общего числа приватизируемых объектов недвижимости. За отчетный период в областной бюджет поступило 11,69 млн.рублей от продажи 5 объектов (комплексов объектов) недвижимого имущества программы приватизации.

8. Предоставление временно не используемых объектов недвижимого имущества в аренду для коммерческого использования.

Объекты областной собственности, временно не используемые областными государственными учреждениями и предприятиями, переданы в аренду по 417 договорам. Общая площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду, составляет 45,5 тыс.кв.м. Целевое использование арендованных объектов: под торговлю, офисы, общественное питание, аптечные пункты, производственные помещения, а также для размещения оборудования операторами сотовой связи. Государственное имущество предоставляется в аренду по результатам проведения торгов на право аренды в форме аукционов (конкурсов), а также без проведения торгов в порядке, установленном действующим законодательством.

За отчетный период проведено 33 процедуры многолотовых торгов на право аренды в форме аукционов (конкурсов), по результатам которых заключено 32 договора аренды.

Торги в количестве 15 единиц признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

9. Организация имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В рамках оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в 2023 году перечень государственного имущества Костромской области, подлежащего передаче данной категории лиц, дополнен 4 объектами (в т.ч. 2 земельными участками) (10,8%). Всего в указанном перечне имущества по состоянию на 31.12.2023 года значится 41 объект, 28 из которых предоставлены в пользование субъектам малого бизнеса (68%).

В рамках подпрограммы «Обеспечение реализации государственной программы» осуществлялось обеспечение деятельности и выполнение функций Депимущества Костромской области по осуществлению государственной политики в области управления государственным имуществом Костромской области.

Причины, по которым не реализованы или реализованы не в полной мере мероприятия государственной программы

1) увеличение доли неналоговых доходов, поступивших в областной бюджет от управления и распоряжения государственным имуществом, находящимся в собственности Костромской области, по отношению к предыдущему году составило -37,7% (план +3%).

Неналоговые доходы, администрируемые департаментом, в среднем составляют 24,0-25,0 млн.рублей в год. В 2023 году доходы составили 26,34 млн.рублей, в 2022 году - 42,26 млн.рублей. В 2022 году значительный рост доходов был связан с поступлениями денежных средств от выкупа собственниками объектов земельных участков под объектами, а также с поступлением от продажи имущества, включенного в программу приватизации. Такие доходы невозможно спрогнозировать и запланировать, они носят разовый характер. На 2023 год таких (либо похожих) объектов для продажи не имелось.

2) доля объектов недвижимого имущества, прошедших государственную регистрацию к общему количеству объектов недвижимости, права собственности Костромской области на которые подлежат государственной регистрации, к концу 2023 года составила:

права хозяйственного ведения - 78% (план 95%),

права оперативного управления - 84% (план 95%).

Недовыполнение плановых показателей связано с отсутствием объектов на кадастровом учете, дефицитом средств для выполнения кадастровых работ в отношении объектов, находящихся на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

3) доля земельных участков, предоставленных в пользование и аренду, по отношению к общему количеству земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, по состоянию на 31.12.2023 года составила 75,8% (план 87%).

Недостижение целевого значения показателя государственной программы связано с наличием в казне большого количества не востребуемых земель сельскохозяйственного назначения с высоким процентом зарастания, что затрудняет процесс вовлечения в оборот государственного имущества Костромской области.

4) доля объектов, включенных в перечень государственного имущества Костромской области, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и

среднего предпринимательства, переданных во владение и (или) в пользование в отчетном году, к общему количеству объектов, включенных в перечень, по состоянию на 31.12.2023 года составила 68% (план 80%).

Недостижение целевого значения показателя государственной программы произошло по причине отсутствия потенциальных арендаторов и пользователей государственного имущества Костромской области.