**АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА**

**к отчёту о реализации муниципальной программы**

**«Управление муниципальной собственностью»**

**за 2020 год.**

Муниципальная программа «Управление муниципальной собственностью» (далее – Программа) утверждена Постановлением Администрации города Ижевска от 10.12.2019 № 2427 «Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальной собственностью» (далее – Постановлением № 2427).

Целью Программы является повышение эффективности управления муниципальным имуществом.

В 2020 году до в Постановление № 2427 внесены следующие изменения:

- с целью приведения в соответствие с решением Городской думы города Ижевска от 19 декабря 2019 года № 835 «О бюджете муниципального образования «Город Ижевск» на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов» (Постановление Администрации города Ижевска от 26.03.2020 № 452;

- включено новое мероприятие «Проведение комплексных кадастровых работ» с целью привлечения средств из бюджета Удмуртской Республики в виде субсидии (софинансирование в рамках государственной программы Удмуртской Республики «Управление государственным имуществом») (Постановление Администрации города Ижевска от 06.04.2020 № 506.

Постановлением № 2427 на реализацию Программы в 2020 году предусмотрено 52 701,90 тыс. руб.

Подробная информация об использовании бюджетных ассигнований бюджета муниципального образования «Город Ижевск» на реализацию Программы в разрезе мероприятий приведена в форме 1 Отчета о реализации муниципальной программы «Управление муниципальной собственностью» за 2020 год (далее – Отчета).

Подробная информация о фактических расходах в разрезе мероприятий на реализацию Программы приведена в форме 3 Отчета.

**Основные результаты реализации муниципальной программы, достигнутые в 2020 году.**

Целью Программы является повышение эффективности управления муниципальным имуществом.

К наиболее значимым результатам реализации Программы, влияющие на ход реализации Программы, следует отнести:

* В рамках реализации задачи «Обеспечение выполнения установленных планов поступления неналоговых доходов в бюджет муниципального образования «Город Ижевск» от использования и распоряжения муниципальным имуществом»:

- мероприятие «Проведение торгов по продаже муниципального недвижимого имущества и права аренды муниципального нежилого фонда» показатель ожидаемого непосредственного результата, которого «Количество проведенных аукционов по продаже муниципального недвижимого имущества и права аренды муниципального нежилого фонда» достигнут. При плановом показателе 24, фактическое количество составляет 51;

- мероприятие «Проведение оценки земельных участков» показатель ожидаемого непосредственного результата, которого «Количество земельных участков, по которым получены отчеты об оценке» не достигнут. При плановом показателе 100, фактическое количество составляет 82. Не достижение показателя обусловлено продажей земельных участков, по которым планировалось заказать отчеты повторно;

- мероприятие «Заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций» показатель ожидаемого непосредственного результата, которого «Доля рекламных мест, по которым заключены договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, от общего количества рекламных мест, включенных в схему размещения рекламных конструкций» не достигнут. При плановом показателе 100% фактический составляет 66,7%. Причина: по всем рекламным конструкциям, которые были включены в Схему в отчетном году, в этом же году были объявлены торги на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), однако часть торгов была признана несостоявшимися;

* В рамках реализации задачи «Выработка эффективных механизмов использования и распоряжения муниципальным имуществом»:

- мероприятие «Проведение мероприятий, связанных с муниципальным земельным контролем» показатель ожидаемого непосредственного результата, которого «Количество проведенных осмотров земельных участков» достигнут. При плановом показателе 610, фактическое количество составляет 1087.

Ожидаемые конечные результаты Программы на 2020 год:

Объем неналоговых доходов бюджета муниципального образования "Город Ижевск" от использования и распоряжения муниципальным имуществом - 712,3 млн. руб. Фактический объем составляет 542,7 млн. руб.

Показатель «Выполнение годового плана поступления администрируемых УИОиЗР неналоговых доходов в бюджет муниципального образования «Город Ижевск» в соответствии с решением Городской думы города Ижевска о бюджете муниципального образования «Город Ижевск» на очередной финансовый год и плановый период (к плановому заданию)» не достигнут. При плане 100% выполнен на 76,2%.

Основными причинами невыполнения плана поступления по доходам является:

1. Неисполнение (несвоевременное исполнение) обязательств арендаторами по договорам аренды земельных участков;
2. Оказание мер поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19):

По объектам нежилого фонда:

- предоставлена отсрочка внесения арендной платы на общую сумму 244,5 тыс. руб.;

- предоставлено освобождение (снижение) по внесению арендной платы на общую сумму 1 205,7 тыс. руб.

По земельным участкам:

- отсрочка внесения арендной платы на общую сумму 12 994,2 тыс.руб.;

- освобождение (снижение) по внесению арендной платы на общую сумму 4 328,2 тыс.руб.

По объектам наружной рекламы:

-отсрочка – 12 823 тыс. руб.,

- освобождение - 6 945 тыс. руб.

3. Снижение активности по выкупу земельных участков в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Также не достигнут показатель «Снижение величины дебиторской задолженности по администрируемым УИОиЗР неналоговым доходам, (в сравнении с предыдущим годом)» При плане не менее 20% снижение достигнуто в размере 5,1 % (25,5% от план).

Несмотря на невыполнение данного показателя Управлением имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации города Ижевска мероприятия по снижению дебиторской задолженности по неналоговым доходам проводились в полном объеме:

1. Ежемесячно осуществлялся анализ задолженности по неналоговым доходам, администрируемым Управлением.

2. Принимались меры по сокращению задолженности по администрируемым неналоговым доходам:

По объектам нежилого фонда:

- направлено 15 претензий на сумму 10 802,5 тыс. руб.;

- подано 11 исковых заявления на сумму 1 914,1 тыс. руб. тыс. руб.;

- удовлетворено 7 исковых заявления на сумму 399,2 тыс. руб.

По результатам претензионно-исковой работы (в т. ч. за предыдущие периоды) в доход бюджета г. Ижевска поступило 2 345,7 тыс. руб.

По объектам наружной рекламы:

- направлено 668 претензий. Сумма, поступившая в бюджет по претензиям, составила 3 681 тыс. руб.

- подано 28 исковых заявлений о взыскании задолженности по неосновательному обогащению за пользование рекламными конструкциями на сумму 4 504, 64 тыс. руб. Из них удовлетворены иски на сумму 1 985,1 тыс. руб., прекращено производство в связи с полной оплатой на сумму 1 155,23 тыс. руб.

По земельным участкам:

- направлено 235 претензий на сумму 41 863,01 тыс. руб.;

- подано 404 исковых заявлений на сумму 85 033, 6 тыс. руб.;

- удовлетворено 247 исковых заявлений на сумму 32 256,01 тыс. руб.

На Комиссию по задолженности было приглашено 10 землепользователей. В результате работы Комиссии по задолженности в бюджет города Ижевска поступило 1 297, 48 тыс. руб.

По результатам претензионно-исковой работы (в т. ч. за предыдущие периоды) в доход бюджета г. Ижевска поступило 21 103,2 тыс. руб.

3. Произведено списание дебиторской задолженности как безнадежной к взысканию на общую сумму 68 085,8 тыс. руб. (Причины: в связи с ликвидацией ЮЛ, в связи со смертью ФЛ, в связи принятием судом решения, в соответствии с которым администратор доходов бюджета утрачивает возможность взыскания задолженности по платежам в бюджет).

**Анализ факторов, оказывающих влияние на ход реализации муниципальной программы.**

1. В сфере земельных отношений.

- В настоящее время правообладателями земельных участков активно предпринимаются действия по установлению кадастровой стоимости земельных участков в размере рыночной стоимости в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Удмуртской Республике и в Верховном Суде Удмуртской Республики.

На практике в большинстве случаев рыночная стоимость земельных участков, определяемая независимыми оценщиками, в несколько раз ниже кадастровой стоимости, устанавливаемой по итогам государственной кадастровой оценки земель, в связи с чем, правообладателям земельных участков в целях уменьшения налоговой базы земельного налога, его выкупной и арендной стоимости выгоднее ориентироваться именно на рыночную стоимость. Для бюджета города Ижевска такая замена означает сокращение доходов.

В сложившейся ситуации способом, позволяющим предотвратить действия правообладателей земельных участков по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков, является активное участие Администрации города Ижевска в заседаниях комиссии (анализ отчетов и указание экспертам) и в суде (анализ отчетов и заявление судебных экспертиз);

- Применение ставок земельного налога для земельных участков, предоставленных в целях жилищного строительства, и используемых под предпринимательские цели;

- Определение кадастровой стоимости при отсутствии удельного показателя в квартале, что влияет на расчет арендной платы;

- Оформление прав на земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства (вовлечение в оборот);

- Самовольное занятие земельных участков;

- Использование земельных участков не в соответствии с видами разрешенного использования, указанных в документах.

2. В сфере имущественных отношений.

В настоящее время наблюдается тенденция снижения поступлений доходов от приватизации имущества, которая обусловлена следующими факторами:

- общий финансовый спад на рынке недвижимости;

- низкая привлекательность предлагаемых к реализации объектов, расположенных в подвальных, полуподвальных и цокольных этажах МКД (удаленные районы города, внутриквартальное расположение объектов, неудовлетворительное техническое состояние, ограниченные подъездные пути и т.д.);

- большое количество предложений коммерческой недвижимости на первых этажах многоквартирных домов, в бизнес-центрах и торговых комплексах, с ремонтом и высокой степенью комфортности.

**Факторы, влияющие на величину поступления доходов:**

- вовлечение земельных участков в хозяйственный оборот (применение механизма перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, и земельных участков, находящихся в неразграниченной государственной собственности и муниципальной собственности;

- выявлению неиспользуемого или неэффективно используемого недвижимого имущества с целью вовлечения в хозяйственный оборот (продажа, аренда);

- увеличение ставок арендной платы на земельные участки, увеличение базовой ставки для расчета платы за установку и использование рекламных конструкций;

- ведение претензионно-исковой работы с целью погашения задолженности по неналоговым доходам.

**Предложения для дальнейшей реализации муниципальной программы.**

С целью увеличения доходной части бюджета в 2020 году продолжится работа:

- по приватизации муниципального имущества города Ижевска. В Прогнозный план приватизации включено 39 объектов недвижимости общей площадью 9,6 тыс. кв.м, а также преобразование МУП г. Ижевска «Дорожное ремонтно-эксплуатационное управление» в ООО.

Одной из задач на 2021 год является приватизация объектов, имеющих статус «Объекты культурного наследия», на которые оформлены охранные обязательства;

- по проведению мероприятий в рамках Дорожной карты, утвержденной постановлением Администрации г. Ижевска от 13.10.2020 года № 1558 «Об утверждении Планов мероприятий («Дорожных карт») по реформированию муниципальных унитарных и казенных предприятий муниципального образования «Город Ижевск»;

- по вовлечению в хозяйственный оборот неэффективно используемого имущества по результатам проведения контрольных мероприятий недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;

- по заключению договоров аренды, безвозмездного пользования на объекты нежилого фонда по результатам аукционов (конкурсов) среди субъектов малого и среднего предпринимательства, социально-ориентированных некоммерческих организаций и по вновь предоставляемым в аренду объектам;

- по разработке, согласованию и утверждению изменений в Схему размещения рекламных конструкций на территории города Ижевска в установленном порядке для рекламных конструкций среднего и малого формата;

- по проведению торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, контроль исполнения договоров;

- по выявлению объектов наружной рекламы и информации на территории муниципального образования «Город Ижевск», размещенных с нарушением требований Федерального закона «О рекламе» и муниципальных правовых актов, выдача предписаний о демонтаже рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город Ижевск»;

- по оформлению и выдаче разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;

- по проведению торгов на право заключения договоров аренды земельных участков;

- по выявлению фактически используемых земельных участков без оформления прав и вовлечения их в оборот;

- по заключению договоров аренды земельных участков под объектами недвижимости;

- по заключению договоров купли-продажи земельных участков под объектами недвижимости;

- по уменьшению суммы задолженности по арендной плате за использование земельных участков перед бюджетом города Ижевска;

- по контролю за использованием земельных участков;

- по пересмотру кадастровой стоимости земельных участков, по которым произошло значительное ее снижение по результатам оценки ГУ УР «БТИ»;

- по сокращению дебиторской задолженности.

Глава муниципального образования

«Город Ижевск» О.Н.Бекмеметьев

И.о.Заместителя Главы

Администрации города Ижевска Е.Л.Банникова