**УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

Организованный процесс принятия и исполнения решений в области учета и распоряжения муниципальным имуществом, контроль над поступлением платежей в доход городского бюджета в виде арендной платы за временное владение и пользование муниципальным имуществом, а также от продажи (приватизации) объектов муниципального имущества, является неотъемлемой частью управления муниципальной собственностью Администрации муниципального образования «Город Архангельск».

Балансовая стоимость муниципального имущества муниципального образования «Город Архангельск» по состоянию на 01.01.2018 по предварительным данным составила 37 366,6 млн. рублей.

**Динамика балансовой стоимости муниципального имущества**

**в 2015-2017 гг., млн. рублей**

Рост стоимости муниципального имущества в 2017 году произошел за счет пополнения казны новыми объектами, в том числе жилыми помещениями и материальными запасами.

Передача объектов в собственность городу отражается в реестре имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Город Архангельск». В 2017 году в собственность муниципального образования «Город Архангельск» были приняты объекты на общую сумму 1 672,1 млн. рублей:

1. Из собственности Архангельской области:

733 жилых помещения в домах, возведенных в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы;

21 объект наружных коммуникаций;

лыжная база (с земельным участком) в д. Саломаты;

автомобильная дорога по проезду Сибиряковцев в обход областной больницы города Архангельска (с сетями);

комплекты оборудования для детей с нарушениями опорно – двигательного аппарата;

движимое имущество для муниципальных образовательных учреждений.

2. Вновь построенные и приобретенные объекты за счет средств городского бюджета:

светофорный объект, установленный на пересечении пр. Троицкого и ул. Суворова;

имущество, приобретенное для включения в резервы материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций;

имущество по мероприятию «Создание условий для деятельности народных дружин»;

детское игровое оборудование и спортивные площадки.

**Сведения об имуществе, находящемся в собственности**

**муниципального образования «Город Архангельск»**

**по состоянию на 01.01.2018 года**

В целях оптимизации расходования средств городского бюджета в 2017 году завершена процедура передачи в собственность Российской Федерации подъездной автомобильной дороги к международному аэропорту «Архангельск» от федеральной трассы М-8 «Холмогоры». Включение данного участка в перечень автомобильных дорог общего пользования федерального значения позволит существенно улучшить качество его содержания.

В 2017 году продолжена работа по изъятию жилых помещений в жилых домах, признанных в соответствии с действующим законодательством непригодными для проживания. Основанием реализации данных мероприятий являются вступившие в законную силу судебные решения, а также адресная программа Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы. За 2017 год подготовлено 43 информационных сообщения о планируемом изъятии земельных участков, 56 распоряжений Администрации муниципального образования «Город Архангельск» об изъятии земельных участков и жилых помещений. За отчетный период зарегистрировано право собственности за муниципальным образованием «Город Архангельск» на 284 жилых помещения, изъятых у собственников.

В рамках реализации адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы подписано с собственниками жилых помещений 350 соглашений об изъятии жилых помещений с предоставлением в качестве возмещения денежных средств. Во вновь построенных жилых домах собственникам жилых помещений предложено 52 помещения для расселения из аварийного жилищного фонда.

В отчетном году в собственность муниципального образования «Город Архангельск» оформлено 14 жилых помещений, относящихся к категории «выморочное имущество», которые предложены для исполнения судебных решений по предоставлению гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Отношения, связанные с арендой муниципального имущества, регулируются статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции».

По состоянию на 01.01.2018 на территории муниципального образования «Город Архангельск» действовало 517 договоров аренды муниципального имущества, 56 из которых - безвозмездного пользования (в 2016 году - 553 договора).

**Доходы городского бюджета от сдачи в аренду**

 **муниципального имущества, млн. рублей**

В 2017 году фактически полученные доходы от аренды муниципального имущества превысили плановые показатели на 11,6%, в 2015 году – на 25,2%. Отклонение полученных доходов от плана наблюдалось только в 2016 году - на 3,2% и было обусловлено снижением уровня платежеспособности арендаторов; сокращением количества договоров аренды и снижением качества предоставляемого в аренду муниципального имущества.

По итогам инвентаризации перечня арендаторов, имеющих льготу по аренде помещений (КСЗн-коэффициент социальной значимости, применяемый для расчета размера арендной платы), из 42 арендаторов КСЗн отменен ООО «Гефест» (распоряжение заместителя Главы муниципального образования «Город Архангельск» от 20.06.17 № 1956р), уменьшился перечень данной категории льготников на 6 объектов, в связи с переходом права собственности на залоговые объекты. Трем общественным организациям в 2017 году (Архангельское региональное отделение (Архангельский центр) Всероссийской общественной организации «Русское географическое общество», Некоммерческое партнерство «Ветераны боевых действий «ДОБЛЕСТЬ», Фонд развития социальных проектов монастырей «Покров») решениями Архангельской городской Думы от 21.06.2017 № 543, 544, 545 согласовано установление коэффициента социальной значимости и распоряжениями заместителя Главы муниципального образования по вопросам экономического развития и финансам установлен данным организациям коэффициент социальной значимости. Увеличение доходов городского бюджета составило в 2017 году - 0,58 млн. рублей, в 2018 году составит – 0,61 млн. рублей, в 2019-2020 годах по 0,67 млн. рублей в год.

По результатам проведенной инвентаризации, количество арендаторов в указанном перечне составило 34.

В 2017 году проведена инвентаризация перечня арендаторов, муниципальное имущество муниципального образования «Город Архангельск» которым передано в безвозмездное пользование. Данный перечень состоит
из 54 арендаторов.

В течение 2017 года:

 комплекс имущества центра психолого-медико-социального сопровождения ГБУ АО «Центр «Надежда», расположенного по адресу:
г. Архангельск, ул. Кольская, д. 20, передан в государственную собственность Российской Федерации;

 четыре объекта муниципальной собственности по решению Архангельской городской Думы переданы в безвозмездное пользование (3 помещения - муниципальному образованию «Приморский муниципальный район», ГКУ АО «Отряд государственной противопожарной службы № 20», Архангельской местной общественной организации «Клуб любителей настольного тенниса «Белые молнии» и металлическое ограждение спортивной площадки - Некоммерческий благотворительный фонд помощи нуждающимся «Взамен»).

Департаментом муниципального имущества ежегодно ведется учет земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Архангельск». За отчетный период зарегистрировано 1262 земельных участка, общей площадью 1856,15 га, с кадастровой стоимостью 9 884,4 млн. рублей. От сдачи в аренду земельных участков в бюджет муниципального образования в 2017 году поступил доход в размере 27,3 млн. рублей, что составило 100,16% к уровню 2016 года.

На конец 2017 года действовало 440 договоров на пользование земельными участками, находящимися в собственности городских округов
(в 2016 году – 391).

Ежегодно за счет средств городского бюджета проводится работа в рамках оформления документации по формированию, межеванию и постановке на государственный кадастровый учет земельных участков под многоквартирными жилыми домами. В отчетном году департаментом муниципального имущества было получено 64 заявки на оформление земельных участков с подготовленным пакетом документов (в 2016 году – 41 заявка). На конец года велась подготовка документации по 121 земельному участку.

Всего с 2010 года по отчетный период за счет средств городского бюджета под многоквартирными жилыми домами оформлено 429 земельных участков.

В рамках проекта «Формирование комфортной городской среды» получено 10 распоряжений о выдаче разрешения на использование земельных участков для размещения объектов благоустройства, выданных министерством имущественных отношений Архангельской области.

Решением Архангельской городской Думы от 29 ноября 2017 года № 600 был утвержден Прогнозный План приватизации муниципального имущества муниципального образования «Город Архангельск». В Прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2017 год были включены
38 объектов недвижимого имущества, подлежащих приватизации, а также муниципальные унитарные предприятия муниципального образования «Город Архангельск»: «Роспечать», «Техно-торговый центр «Рембыттехника», «Центральный рынок», «Спецавтохозяйство по уборке города».

В течение 2017 года было проведено 5 аукционов (из них состоялось
2 аукциона) и 2 продажи посредством публичного предложения. На торги было выставлено 38 объектов, включенных в Прогнозный план приватизации, из них продано 12 объектов, в том числе: на аукционе – 8 объектов, посредством публичного предложения (со снижением первоначальной цены до 50%) –
4 объекта.

Также в течение 2017 года проведены следующие торги:

аукцион на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город Архангельск» (16 лотов), из них аукцион по 5 лотам признан несостоявшимся – единственная заявка (победитель отказался заключать договоры), по остальным 11 лотам 7 победителей аукциона отказались от подписания протокола, 1 победитель отказался заключить договор. По результатам торгов заключено 3 договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального образования «Город Архангельск», по которым в 2018 году поступит в городской бюджет 2,7 млн. рублей;

аукцион на право заключения договора безвозмездного пользования, в результате которого заключен 1 договор безвозмездного пользования, при этом дополнительно поступило в городской бюджет 0,2 млн. рублей;

8 аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, итогом которых стало заключение 13 договоров аренды;

аукцион по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для размещения индивидуальных жилых домов, в результате которого заключено 3 договора купли-продажи земельных участков;

2 аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в ходе которых заключено 2 договора аренды земельных участков.

В течение года заключено 17 договоров купли-продажи арендуемого муниципального имущества на общую сумму 60,5 млн. рублей. Срок рассрочки составляет от 0 до 10 лет.

Администрация муниципального образования «Город Архангельск» информирует население о торгах путем публикации информации в городской газете «Архангельск - город воинской славы» и на Интернет-портале муниципального образования «Город Архангельск». Также информация размещается на информационных стендах в здании Администрации муниципального образования «Город Архангельск» и в помещениях администраций территориальных округов города Архангельска.

В результате проведенных мероприятий по продаже муниципального имущества за исключением доходов от выкупа земельных участков 2017 году в городской бюджет поступило 141,0 млн. рублей (в 2016 году – 188,7 млн. рублей).

**Доходы городского бюджета от продажи муниципального имущества, млн. рублей**

В 2017 году фактически полученные доходы от продажи муниципального имущества превысили плановые показатели на 3,9%, в 2015 году – на 4,6%. Отклонение полученных доходов от плана наблюдалось только в 2016 году - на 7,5% и было обусловлено низкой ликвидностью реализуемого муниципального имущества.

В 2017 году в бюджет города поступил доход от продажи 10 муниципальных земельных участков в сумме 3,89 млн. рублей
(в 2016 году продано 9 земельных участков), в том числе:

от продажи 3 земельных участков вместе с объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности – 2,45 млн. рублей;

от продажи 1 земельного участка вместе с объектом недвижимости, находящимся в муниципальной собственности, с торгов – 0,04 млн. рублей;

от выкупа 6 земельных участков иными собственниками недвижимости – 1,10 млн. рублей;

от продажи в результате торгов в рамках Земельного Кодекса Российской Федерации земельных участков для индивидуального жилищного строительства –
0,3 млн. рублей.

По состоянию на 01 января 2018 года муниципальное образование «Город Архангельск» владеет векселями ООО «ТрансСервисГрупп» в количестве 69 штук стоимостью 28, 0 млн. рублей и акциями семи хозяйственныхобществ стоимостью 1 276,2 млн. рублей, вклад в уставный фонд муниципальных предприятий составляет 231, 5 млн. рублей, в том числе 199,0 млн. рублей составляют вклады денежными средствами и 32,5 млн. рублей имущественные вклады

За 2017 год финансовые вложения муниципального образования «Город Архангельск» в акции хозяйственных обществ увеличились на 7,3 млн. рублей. Изменения произошли в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества «Центр расчетов» благодаря бюджетным инвестициям МО «Город Архангельск» за счет приобретения дополнительно выпущенных акций в количестве 48 679 штук.

Участие МО «Город Архангельск» в уставном фонде муниципальных предприятий уменьшилось на 2,0 млн. рублей. В связи с ликвидацией муниципального унитарного предприятия «Архангельское предприятие автобусных перевозок - 1», а также и в связи с внесением изменения в Устав муниципального унитарного предприятия «Горсвет» и произведенной в связи с этим корректировки имущественного вклада в уставный фонд предприятия.

Представители муниципального образования «Город Архангельск» избраны в органы управления и контроля четырех акционерных обществ: «Архтеплоэнерго», созданного в результате реорганизации ОАО «Архинвестэнерго» (доля участия муниципального образования «Город Архангельск» составляет 100%), «Архангельскоблгаз» (доля – 20,88%), «Управляющая компания «Архангельск» (доля - 100%), «Центр расчетов»
(доля – 49%).

В 2017 году, по итогам работы за 2016 год, в доход городского бюджета поступили дивиденды по акциям акционерных обществ в размере 9,1 млн. рублей (в том числе: по акциям ОАО «Архангельскоблгаз» – 9,06 млн. рублей; по акциям АО «Центр расчетов» – 0,04 млн. рублей), что на 0,09 млн. рублей больше, чем в 2016 году.

Одним из важнейших условий эффективного управления муниципальной собственностью является наличие правоустанавливающих документов.

За 2017 год изготовлена техническая документация на 132 объекта недвижимого имущества, в том числе на 122 объекта коммунального хозяйства и оформлено право собственности на 466 объектов недвижимости.

В настоящее время в реестре имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Город Архангельск», числится:

15 муниципальных унитарных предприятий, за которыми на праве хозяйственного ведения закреплено имущество на сумму 3,4 млрд. рублей.

149 муниципальных учреждений, за которыми на праве оперативного управления закреплено имущество на сумму 8,2 млрд. рублей.

**Структура действующих муниципальных унитарных предприятий
в 2017 году, в процентах**

**Структура действующих муниципальных учреждений
в 2017 году, в процентах**

В 2017 году ликвидировано муниципальное унитарное предприятие «Архангельское предприятие пассажирских перевозок - 1» муниципального образования «Город Архангельск» в связи с банкротством, на основании решения арбитражного суда, также завершена ликвидация трех муниципальных учреждений: «Муниципальное учреждение городского хозяйства Октябрьского территориального округа», «Муниципальное учреждение городского хозяйства «Исакогорка», «Муниципальное учреждение городского хозяйства Маймаксанского округа».

Отдел управления муниципальным имуществом осуществляет учет муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Архангельск».

**Состав имущества казны муниципального образования «Город Архангельск»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объектов** | **Ед. изм.** | **2015** | **2016** | **2017** |
| Нежилые здания  | кв. м | 124 314,1 | 82 657,1 | 83 503,6 |
| Нежилые помещения в жилых домах | кв. м | 64 847,1 | 56 602,1 | 51 810,5 |
| Водопроводные сети | км | 85,6 | 56,9 | 14,7 |
| Канализационные сети | км | 86,1 | 67,3 | 39,2 |
| Памятники | шт. | 56 | 56 | 56 |

В состав казны муниципального образования «Город Архангельск» также входит жилищный фонд. По состоянию на 01.01.2018 количество объектов муниципального жилищного фонда составляет – 33 254 единицы, что на 208 единиц больше по сравнению с 2016 годом.

За отчетный год были приняты решения о передаче имущества, числящего в казне муниципального образования «Город Архангельск», в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям:

МУП «Водоканал» - 26 участков сетей водопроводно-канализационного хозяйства, 3 единицы оборудования, установленного в насосных станциях, 4 насосных станций;

МУП «Горсвет» - 4 участка сетей наружного освещения.

В рамках своей деятельности департаментом муниципального имущества за 2017 год были проведены следующие контрольные мероприятия:

проведено 26 проверок по использованию муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями. В ряде учреждений выявлены нарушения в форме предоставления помещений в пользование без разрешения собственника. По результатам контрольных мероприятий нарушения устранены;

в рамках статьи 225 Гражданского Кодекса Российской Федерации поставлены на учет в качестве «бесхозяйных» 53 объекта недвижимого имущества, зарегистрировано право собственности за муниципальным образованием «Город Архангельск» на 40 ранее поставленных на учет бесхозяйных объектов;

осуществлен контроль за полнотой начислений и поступлений доходов городского бюджета, администрируемых департаментом муниципального имущества Администрации города Архангельска. За 2017 год направлено 839 требований о погашении задолженности, в том числе по арендной плате – 665, по коммунальным платежам – 136, по договорам купли-продажи – 38, из них штрафов – 10. На комиссии по своевременному поступлению платежей в городской бюджет при Главе муниципального образования «Город Архангельск» в отчетном году были приглашены 72 арендатора и покупателя муниципального имущества, имеющих задолженность в размере 13,8 млн. рублей. По результатам комиссий добровольно погашена задолженность в сумме5,5 млн. рублей.У арендаторов, имеющих задолженность более двух месяцев, задолженность взыскивается принудительно через Арбитражный суд Архангельской области. За отчетный год подготовлено 334 расчета для взыскания задолженности.Арбитражным судом Архангельской области приняты решения
и направлены 190 исполнительных листов на взыскание 17,8 млн. рублей,
7 решений на выселение арендаторов из занимаемых помещений.За 2017 год решения суда исполнены на 4,1 млн. рублей.

осуществлен контроль за соблюдением условий договоров аренды. В 2017 году проведено 290 проверок, по результатам которых за нарушение условий договоров аренды 11 арендаторам предъявлены штрафные санкции на общую сумму – 0,1 млн. рублей;

проведены проверки и выявлены административные правонарушения в рамках муниципального земельного контроля и обследования земельных участков. За отчетный период проведено 169 проверок использования земельных участков, в том числе в рамках муниципального земельного контроля 47 проверок и 122 обследования. По результатам проверок выявлено 34 нарушения земельного законодательства, в также 3 землепользователя привлечены к административной ответственности, сумма наложенных административных штрафов составила 0,015 млн. рублей.

За 2017 год начислено платы за фактическое пользование земельными участками в размере 6,9 млн. рублей, что на 1,3 млн. рублей больше, чем по сравнению с 2016 годом.

Администрация города Архангельска продолжит работу в рамках осуществления эффективного управления, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, рациональным использованием земельных ресурсов муниципального образования «Город Архангельск», а также минимизации затрат по содержанию и эксплуатации объектов, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Город Архангельск».

Директор департамента М.Ю. Иконников