



МИНИСТЕРСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

2-ой Виноградный проезд, д. 30, г. Пенза, 440066
тел. (8412) 92-02-02, факс (8412) 92-03-47
<http://mingosim.pnzreg.ru/>; E-mail: mgipenza@yandex.ru

Заместителю Министра финансов
Пензенской области

от 22.05.2024 № 24-1635
№ 24-1635 от 21.05.2024

А.Н.Гришкину

Уважаемый Андрей Николаевич!

В рамках подготовки Закона Пензенской области «Об исполнении бюджета Пензенской области за 2023 год» Министерство государственного имущества Пензенской области направляет Вам отчет об эффективности использования собственности Пензенской области и отчет о результатах приватизации государственного имущества Пензенской области за 2023 год.

Министр

А.М. Кудинов

Информация

«Об эффективности использования собственности Пензенской области»

Учет имущества и контроль за поступлением доходов от управления собственностью Пензенской области, являются одной из основных задач эффективного и целевого использования имущества.

Министерством осуществляется учет и ведение реестра государственного имущества Пензенской области.

По состоянию на 01.01.2024 в Реестре государственного имущества Пензенской области в реестре имущества Пензенской области были учтены 4688 объектов недвижимости, а также 251 юридических лица, в том числе:

- 2 государственных унитарных предприятия Пензенской области;
- 249 государственных учреждений и органов власти.

В отчетном году реализация поставленных задач осуществлялась по следующим приоритетным направлениям:

- формирование эффективного государственного сектора;
- функционирование единой системы учета имущества Пензенской области и муниципального имущества;
- создание условий потенциальным инвесторам для получения достоверной информации о наличии свободных объектов недвижимого имущества и земельных участков.

Доходы от использования государственного и муниципального имущества являются одним из источников доходов консолидированного бюджета Пензенской области.

В 2023 году доходы от использования земли в консолидированный бюджет Пензенской области составили 2876,2 млн. рублей, в том числе:

- доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды в размере 1065,0 млн.руб. (на 27,3% больше 2022 года);

доходы от земельного налога на территории Пензенской области за 2023 год составляют 1160,4 млн. руб. (на 0,7% больше 2022 года);

доходы от продажи земельных участков, находящихся на территории Пензенской области, за 2023 год составляют 642,6 млн. руб.

В отчетном году обеспечен рост доходов, получаемых в виде арендной платы за счет заключения новых договоров аренды, взыскания в судебном порядке задолженности по платежам за использование земельных участков.

Доходы консолидированного бюджета от аренды государственного и муниципального имущества (кроме земельных участков) за 2023 год составили 198,5 млн. рублей.

В целях поддержки арендаторов имущества и земельных участков Правительством области принят ряд антикризисных мер:

- не повышение ставок арендной платы на коэффициент инфляции с 2022 года по 2024 год;

- отсрочка арендной платы в целях снижения финансовой нагрузки на бизнес в условиях внешнего санкционного давления, арендаторам земельных участков – до 01.07.2023 года.

В 2023 году сумма поддержки в виде отсроченных платежей составила 6,1 млн рублей.

Систематически проводится разъяснительная и правоприменительная работа с учреждениями и предприятиями области по вопросам управления и распоряжения областной собственностью, ведется мониторинг показателей эффективности использования государственного имущества, в том числе по аренде имущества и других направлений деятельности

На 01.01.2024 года в области действует 920 договоров аренды государственного имущества и 344 договора безвозмездного пользования.

В результате осуществления систематического контроля за поступлением арендных платежей задолженность по арендным платежам сократилась в течение отчетного периода на 32%.

В 2023 году в доход бюджета Пензенской области поступило дивидендов по акциям 14,5 млн рублей.

Министерством государственного имущества Пензенской области ежегодно ведется работа по формированию Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Пензенской области, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

В 2023 году в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2148, на проведение комплексных кадастровых работ из федерального бюджета бюджету Пензенской области была предоставлена субсидия в размере 4795,1 тыс. руб. Денежные средства регионального бюджета на проведение комплексных кадастровых работ составили 416,9 тыс. руб.

Проведены комплексные кадастровые работы в 58 кадастровом квартале, расположенных в 3 муниципальных образованиях, в отношении 15454 объектов недвижимости при плановом показателе 5854 объекта недвижимости.

Также на территории Пензенской области проводятся мероприятия по выполнению комплексных кадастровых работ за счет средств регионального бюджета. На эти цели в бюджете Пензенской области в 2023 году были предусмотрены ассигнования в размере 1 120 тыс. рублей. Комплексные кадастровые работы проведены в 6 гаражных кооперативах в отношении 2300 земельных участков.

По состоянию на 31.12.2023 года в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о границе с Саратовской, Рязанской и Ульяновской и Тамбовской областями, а также сведения в отношении 261 границы муниципальных образований.

В целях обеспечения эффективности использования государственного имущества региона, в течение 2023 года из собственности Пензенской области

передано в муниципальную собственность 96 объектов высвобожденного, не использовавшегося недвижимого имущества, в федеральную собственность – 15 объектов.

В целях формирования экономически обоснованной кадастровой стоимости недвижимого имущества на территории Пензенской области в 2023 году проведена государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Пензенской области зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест в количестве 1 017 017 единиц.

Актуализация кадастровой стоимости объектов недвижимости проведена с целью обновления сведений о величине кадастровой стоимости на основе данных рынка недвижимости. В условиях изменения как рынка недвижимости в целом, так и внешних условий (окружения) и характеристик конкретного объекта недвижимости периодическая актуализация кадастровой стоимости является залогом соблюдения, как частных, так и общественных интересов. Кроме того, анализ актуальных условий рынка недвижимости в совокупности с учетом обращений заинтересованных лиц позволил получить более дифференцированные значения кадастровой стоимости в разрезе населенных пунктов.

В отчетном периоде, на основании решений Правительства Пензенской области «Об условиях приватизации», были проведены процедуры приватизации (аукционы, продажа посредством публичного предложения) в отношении 5 объектов недвижимого имущества.

В 2023 году продан 1 объект недвижимого имущества – нежилое помещение расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Гладкова/ул. Володарского, д. 1/68.

По результатам открытого аукциона в электронной форме заключен договор купли-продажи на сумму 31 776 000 (Тридцать один миллион семьсот семьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Общий доход от приватизации имущества, находящегося в собственности Пензенской области в 2023 году составил 31 776 000,00 рублей.

О Т Ч Е Т

о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации имущества Пензенской области в 2023 году

1. Общая характеристика имущества, находящегося в собственности Пензенской области

Настоящий отчет (далее – Отчет) подготовлен в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 9 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон о приватизации), а так же статьи 38 Закона Пензенской обл. от 08.07.2002 № 375-ЗПО «Об управлении собственностью Пензенской области».

Реализация прогнозного плана (программы) приватизации имущества Пензенской области в 2023 году и плановом периоде 2024 – 2025 годов (далее – Программа приватизации), направлена на достижение основных целей и задач, определенных Прогнозным планом (программой) приватизации имущества Пензенской области, утвержденным Законом Пензенской области от 25.11.2022 № 3923-ЗПО «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации имущества Пензенской области на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», а также на совершенствование механизмов управления имуществом Пензенской области.

В 2023 году в процессе выполнения Программы приватизации последовательно решались задачи, направленные на поэтапное сокращение государственного сектора экономики, вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых активов и пополнения доходной части бюджета.

По состоянию на 1 января 2024 года в собственности Пензенской области учитывается 2 государственных унитарных предприятий Пензенской области.

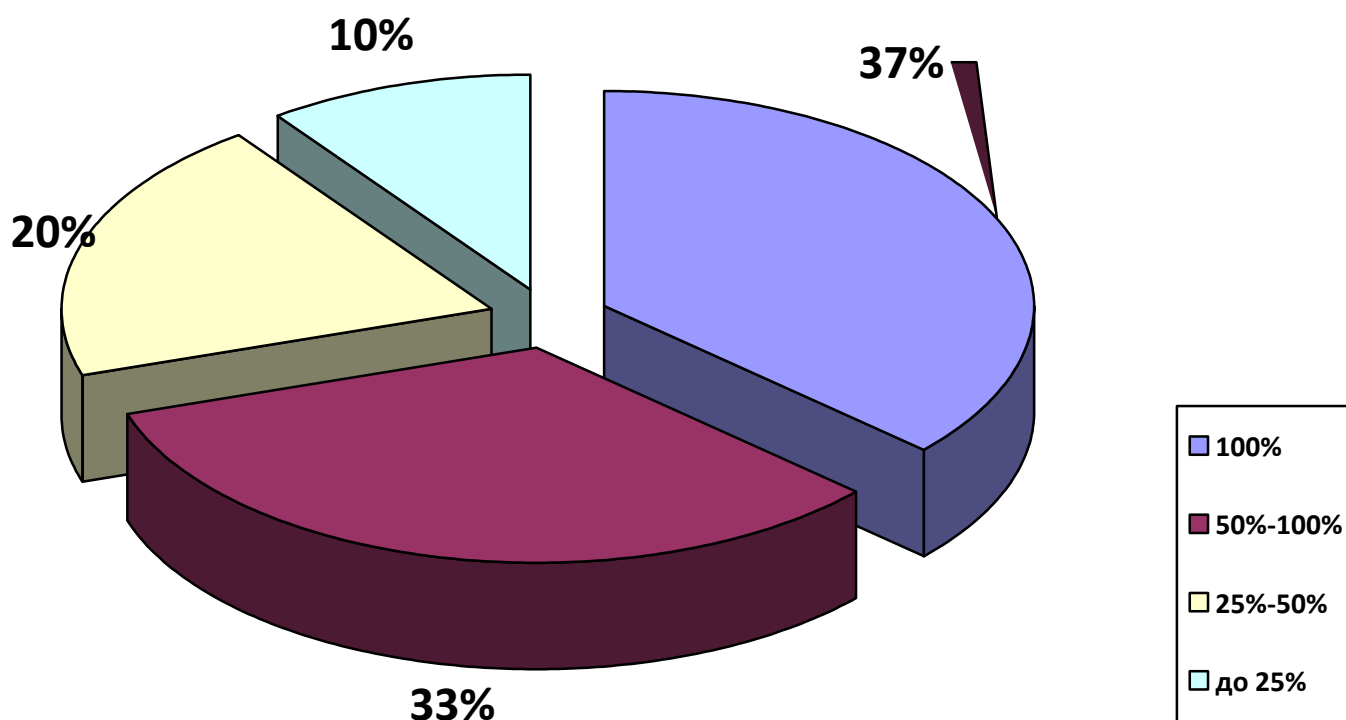
В собственности Пензенской области по состоянию на 01.01.2024 года находятся акции (доли) 28 хозяйственных обществ, из них: 12 пакетов акций акционерных обществ и доли в уставном капитале в 16 обществах с ограниченной ответственностью.

Пакеты акций Пензенской области в уставных капиталах акционерных обществ распределяются следующим образом:

- 100% уставного капитала – 8 хозяйственных обществ;
- от 50% до 100% уставного капитала – 2 хозяйственных общества;
- до 25% уставного капитала – 2 хозяйственных общества;

Доли участия Пензенской области в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью распределяются следующим образом:

- 100% уставного капитала – 3 хозяйственных общества;
- от 50% до 100% уставного капитала – 7 хозяйственных обществ;
- от 25% до 50% уставного капитала – 4 хозяйственных обществ;
- до 25% уставного капитала – 2 хозяйственное общество.



2. Итоги приватизации находящегося в собственности Пензенской области имущества в 2023 году

Плановое задание на 2023 год по приватизации имущества, определено в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации имущества Пензенской области, утвержденным Законом Пензенской области от 25.11.2022 № 3923-ЗПО, предусматривало приватизацию 52 объектов недвижимого имущества с земельными участками под ними, находящихся в собственности Пензенской области, а так же пакет акций в размере 19,88% уставного капитала АО "Компания «Домостроитель».

Министерством государственного имущества Пензенской области в отчетном периоде продолжена работа, направленная на повышение эффективности, открытости и результативности приватизационных процедур.

В целях повышения прозрачности и конкурентности приватизационных процедур, стимулирования инвестиционного спроса Министерством государственного имущества Пензенской области проводится на постоянной основе информационное сопровождение продаж приватизируемого имущества.

2.1. Приватизация имущества, находящегося в собственности Пензенской области

В отчетном периоде, на основании решений Правительства Пензенской области «Об условиях приватизации», были проведены процедуры приватизации (аукционы, продажа посредством публичного предложения) в отношении 5

объектов недвижимого имущества.

В 2023 году продан 1 объект недвижимого имущества – нежилое помещение расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Гладкова/ул. Володарского, д. 1/68.

По результатам открытого аукциона в электронной форме заключен договор купли-продажи на сумму 31 776 000 (Тридцать один миллион семьсот семьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Торги в отношении 3 объектов с земельными участками под ними расположенных по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г.Сурск, ул.Ленина, признаны несостоявшимися.

Общий доход от приватизации имущества, находящегося в собственности Пензенской области в 2023 году составил 31 776 000,00 рублей.

3. О задачах в области приватизации имущества находящегося в собственности Пензенской области в 2024 году и на плановый период 2025 – 2026 годов

Основными задачами приватизации имущества Пензенской области на 2024 год и на плановый период 2025 – 2026 годов являются:

1) повышение эффективности продажи государственного имущества и совершенствование мер вовлечения объектов государственного имущества в коммерческий оборот;

2) пополнение доходной части бюджета Пензенской области.

В Прогнозный план (программу) приватизации имущества Пензенской области на 2024 год и плановый период 2025 – 2026 годов в прогнозный перечень имущества включено ГУП ПО «Областная газознергетическая компания», в связи с введением Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с 01.01.2025 года запрета на создание и деятельность унитарных предприятий на конкурентных товарных рынках

В Прогнозный перечень имущества Пензенской области, разрешенного к приватизации в 2024 году и в плановом периоде 2025 и 2026 годов вошли объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г.Пенза, ул.Кирова,17, часть зданий являются объектами культурного наследия. Включение в план приватизации объектов культурного наследия необходимо в целях дальнейшего их сохранения и приспособления для современного использования.

Кроме того, включено 2639 объектов движимого и недвижимого имущества Пензенского Аэропорта, которые не являются объектами гражданской авиации, предназначенными для обеспечения полетов.

Реализация проекта будет способствовать снятию инфраструктурных ограничений по пропускной способности, соблюдению требований действующего законодательства, в том числе требований транспортной безопасности и доступности маломобильных групп населения, обеспечению региона красивым, удобным и эстетичным зданием аэровокзала, которое станет одной из визитных карточек Пензенской области. Немаловажным аспектом является сокращение расходов бюджета Пензенской области на выполнение государственного задания ГБУ ПО «Аэропорт г.Пензы» и обеспечение планового технического перевооружения учреждения. Кроме этого, реализация проекта – это увеличение привлекательности инфраструктурного объекта для потенциальных инвесторов, создание условий для расширения номенклатуры аэропортовых работ и услуг, обеспечивающих увеличение доходов предприятия. В целях реализации

поставленной задачи предлагается приватизация имущества аэропортового комплекса путем внесения имущества Пензенской области при учреждении акционерного общества, без приостановки деятельности Пензенского Аэропорта. Данный способ приватизации не предусматривает поступления денежных средств в бюджет Пензенской области. Согласно ранее проведенной оценке, учитывая процессы инфляции в 2019-2023 годах, ориентировочная стоимость движимого и недвижимого имущества составит не менее 500,00 млн. руб.

В целях обеспечения непрерывности процесса приватизации в прогнозный план (программу) приватизации на 2024 год и плановый период 2025 – 2026 годов включено имущество, приватизация которого не завершена в предыдущем плановом периоде.

Прогноз поступлений доходов областного бюджета от реализации иного имущества в 2024 году в размере 79,45 млн. руб. рассчитан в целях бюджетного планирования и не является начальной ценой и ценой продажи. Цена реализации будет определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости и окончательно сформирована в ходе проведения торгов.