

Д О К Л А Д
**«Об эффективности управления имуществом Пензенской области,
муниципальным имуществом и земельными ресурсами»**

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

Земельные ресурсы являются одним из доходных источников бюджетов бюджетной системы РФ. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Основной доход (более 90%) поступает от земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

***Поступления доходов в консолидированный бюджет Пензенской области
в виде арендной платы за земельные участки, средств от продажи права на
заключение договоров аренды земельных участков, продажи земельных
участков и земельного налога***

Таблица 1
(млн.руб.)

<i>Показатель</i>	<i>01.11.2023</i>	<i>01.11.2024</i>
Доходы, получаемые в виде арендной платы и продажи права на заключение договоров аренды земельных участков	880, 3	938, 7
Доходы от продажи земельных участков	483,8	379, 1
Земельный налог	904, 6	1 043, 1
Итого:	2 268,7	2 360, 9

Доходы в консолидированный бюджет Пензенской области от использования земли в 2024 году (по состоянию на 01.11.2024) составили 2 360,9 млн.руб., что на 4% больше аналогичного периода 2023 года.

По состоянию на 01.11.2024 доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земельные участки, составили 938,7 млн. руб., что на 6,6% больше аналогичного периода 2023 года.

Доходы от продажи земельных участков в консолидированный бюджет Пензенской области составляют 16 % от общей суммы дохода и составили 379,1 млн. руб.

Доля земельного налога в консолидированном бюджете Пензенской области составляет 44,2% и составляет 1043,1 млн.руб., что на 15,3% больше аналогичного периода 2023 года. Поступления земельного налога с физических лиц составили 186,6 млн. руб. и с юридических лиц – 856,5, что на 15,3% больше аналогичного периода 2023 года.

Увеличение поступления земельного налога связано с увеличением кадастровой стоимости земельных участков на территории Пензенской области, а также отмены моратория с 2024 года в отношении уплаты земельного налога

юридическими лицами в части применения в качестве налогооблагаемой базы наименьшей кадастровой стоимости, в случае, если она увеличилась при ее актуализации.

Действие моратория в отношении физических лиц в 2024 году еще действует, так как они уплачивают земельный налог за 2023 год. В отношении физических лиц действие моратория прекратиться в 2025 году, что позволит получить дополнительные доходы бюджета Пензенской области.

Налоговым кодексом Российской Федерации предусмотрена повышенная ставка земельного налога 1,5% (вместо 0,3%) в отношении неиспользуемых собственниками земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также земельных участков населенных пунктов для сельскохозяйственного использования.

Для того чтобы у налогового органа была подтверждающая информация об использовании не по целевому назначению или неиспользовании земельного участка, установлена обязанность органов Россельхознадзора, а с 01.01.2024 и органов местного самоуправления представлять данную информацию в налоговый орган.

Всего по материалам проверок органа Россельхознадзора и органов местного самоуправления за 2023 год по земельным участкам сельскохозяйственного назначения налоговыми органами доначислено 9,2 млн. руб. Наибольшее доначисление произведено в Шемышейском районе – 2,16 млн. руб., в Сосновоборском районе – 1,16 млн.руб., в Кузнецком районе – 0,79 млн.руб.

По состоянию на 01.11.2024 собственниками земельных участков сельскохозяйственного назначения, неиспользуемых в сельскохозяйственном производстве произведена оплата по доначисленным суммам земельного налога в размере 5,5 млн.руб.

**Информация по состоянию на 01.11.2024 о доначислении земельного налога
за налоговый период 2023 года, в связи с неиспользованием по целевому
назначению или неиспользованию земельных участков
сельскохозяйственного назначения**

Таблица 2
(тыс.руб.)

№ пп.	Муниципальный район	Доначисление		
		Юридические лица	Физические лица	Всего
1	Башмаковский район	46	139	185
2	Бековский район			0
3	Белинский район	164		164
4	Бессоновский район	2		2
5	Вадинский район	211	35	246
6	Городищенский район	142	53	195
7	Земетчинский район		11	11
8	Иссинский район			0
9	Каменский район	95	32	127
10	Камешкирский район	115		115
11	Колышлейский район	83		83
12	Кузнецкий район	744	47	791

13	Лопатинский район	102	22	124
14	Лунинский район	64		64
15	Малосердобинский район	71	17	88
16	Мокшанский район	207	50	257
17	Наровчатский район	153	66	220
18	Неверкинский район	277		277
19	Нижнеломовский район	57	103	160
20	Никольский район	172	182	354
21	Пачелмский район	620	57	677
22	Пензенский район	524	50	574
23	Сердобский район	346		346
24	Сосновоборский район	1 163	1	1 164
25	Спасский район	0	714	714
26	Тамалинский район	56	27	83
27	Шемышейский район	1 541	620	2 161
28	г. Пенза			0
29	г. Заречный			0
30	г. Кузнецк		1	1
	Итого	6 956	2 228	9 184

Региональным медицинским работникам и ветеринарам предоставляются земельные участки, согласно закону Пензенской области от 31.05.2024 № 4317-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», который принят в целях привлечения и удержания данных специалистов на определенных территориях области, где отмечается наибольший их дефицит. Закон действует на территории 27 муниципальных районов и закрепляет списки муниципалитетов, специальностей и профессий, на которые распространяется льгота по предоставлению земельных участков.

Сведения о земельных участках, предоставляемых в безвозмездное пользование медицинских работников по состоянию на 01.11.2024

Таблица 3

<i>Муниципальное образование</i>	<i>Предоставлено земельных участков для мед. работников</i>	
	<i>Кол-во з.у.</i>	<i>Площадь з.у. (кв.м)</i>
Пензенский район	74	201755
Городищенский район	24	38758
Бековский район	1	1200
Неверкинский район	1	800
Мокшанский район	4	4000
Бессоновский район	8	8449
ИТОГО:	112	254962

Для получения земельного участка необходимо работать по основному месту работы в госучреждениях Пензенской области по специальностям и профессиям в муниципалитетах, определенных Законом. Земельные участки предоставляются таким специалистам на срок шесть лет. Если в течение этого

срока гражданин использовал участок по целевому назначению, он сможет оформить землю в собственность бесплатно.

В настоящее время правом на предоставление земельных участков общей площадью 25,5 га воспользовались 112 медицинских работников, работающих в Пензенском, Городищенском, Бековском, Неверкинском, Мокшанском, Бессоновском районах.

Руководители администраций других муниципальных районов сообщили, что имеется возможность предоставления земельных участков медицинским работникам в случае поступления от них заявлений.

Во исполнение Земельного кодекса Российской Федерации законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693 - ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» определен Порядок предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, проживающих на территории Пензенской области, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства в случае рождения (усыновления или удочерения) начиная с 1 января 2011 года третьего ребенка или последующих детей при наличии совместно проживающих с ними двух несовершеннолетних детей.

Сформированные земельные участки предоставляются органами местного самоуправления Пензенской области, обладающими правом предоставления соответствующих земельных участков, на праве общей долевой собственности всем членам многодетной семьи. Минимальный размер таких земельных участков составляет 600 кв.м, максимальный 2000 кв.м.

По состоянию на 01.11.2024 на территории Пензенской области предоставлено земельных участков для индивидуального жилищного строительства 3379 многодетным семьям. Всего за период с 2011 по 2024 год сформировано 3703 земельных участка. В настоящее время имеется 324 свободных сформированных земельных участка.

Таблица 4

Дата	Сформировано	Предоставлено	Количество свободных земельных участков
01.11.2024	3703	3379	324

Одним из источников неналоговых доходов бюджета Пензенской области является доход от аренды имущества.

По состоянию на 01.11.2024 в отношении имущества, находящегося в собственности Пензенской области действует:

- 202 договора аренды земельных участков;
- 353 договора аренды имущества.

По состоянию на 01.11.2024 доходы имущества Пензенской области в т.ч. земельных участков и 94,92 млн. руб., что составляет 165,8 % к доходам аналогичного периода прошлого года (57,24 млн.руб.).

Таблица 5

Показатель	На 01.11.2022	На 01.11.2023	На 01.11.2024
Доходы от сдачи в аренду имущества	51,03	57,24	94,92

В т.ч. земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, млн. руб.			
--	--	--	--

Доходы от аренды муниципального имущества, поступившие в консолидированный бюджет Пензенской области на 01.11.2024, составляют 153,77 млн. руб., что на 3,2% превышает доходы аналогичного периода за 2023 года (149,04 млн. руб.).

Значительный рост поступления арендной платы за пользование имуществом произошел в Камешкирском, Тамалинском, Земетчинском, Кузнецком, Малосердобинском и Бековском районах.

Сокращение поступления арендной платы произошло в Кузнецке, Мокшанском и Неверкинском районах.

Министерством осуществляется учет и ведение реестра имущества Пензенской области.

По состоянию на 01.11.2024 в реестре имущества Пензенской области были учтены сведения о 4 674 объектах недвижимости, а также о 247 юридических лицах.

В целях обеспечения эффективности использования имущества Пензенской области, с учетом предложений исполнительных органов государственной власти, Министерством вносятся проекты распоряжений Правительства Пензенской области о передаче высвобожденного, неиспользуемого и не планируемого для дальнейшего использования имущества. Передача такого имущества на иной уровень собственности позволяет сократить расходы, связанные с его содержанием.

Осуществляется работа, направленная на прием в собственность Пензенской области имущества, необходимого для исполнения Пензенской областью полномочий, установленных федеральным законодательством.

За 11 месяцев 2024 года Министерством подготовлено и Правительством Пензенской области издано 57 распоряжений, связанных с приемом имущества в собственность Пензенской области и передачей имущества из собственности Пензенской области.

Министерством проводится работа по оформлению внутриведомственной передачи движимого и недвижимого имущества. За 11 месяцев 2024 года Министерством подготовлено 326 приказов об изъятии и закреплении имущества Пензенской области.

С исполнительными органами Пензенской области осуществляется работа по вопросу передачи неиспользуемого государственного имущества, в том числе в аренду и безвозмездное пользование, в порядке установленным Постановлением Правительства Пензенской области от 15.11.2010 №725-пП (с последующими изменениями).

За 11 месяцев 2024 года Министерством государственного имущества Пензенской области рассмотрено 455 пакетов документов по согласованию заключения договоров аренды и безвозмездного пользования государственным имуществом, закрепленных за государственными предприятиями и учреждениями.

В целях актуализации сведений, содержащихся в реестре имущества Пензенской области и Едином государственном реестре недвижимости, Министерством осуществляется уточнение сведений о недвижимом имуществе Пензенской области, выполняются действия, связанные с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество. Министерством подано более 500 заявок по постановке на кадастровый учёт, снятию с кадастрового учёта, регистрации прав собственности Пензенской области и муниципальных образований, оперативного управления и хозяйственного ведения, на недвижимое имущество.

Правительством Пензенской области утвержден план-график проведения работ по государственной регистрации права муниципальной собственности.

Согласно информации, предоставленной Управлением Росреестра по Пензенской области, по состоянию на 01.11.2024 органы местного самоуправления Башмаковского, Иссинского, Малосердобинского, Никольского, Сердобского, Лопатинского, Городищенского и Спасского районов работы завершили.

Незначительное отставание от графика в г. Кузнецке, г. Пензе, Земетчинском и Бессоновском районах нивелируется муниципальными образованиями, которые уже завершили работы, а также муниципальными образованиями, которые проводят работы с опережением графика (г. Заречный, Сосновоборский район, Шемышейский район, Кузнецкий район).

Во исполнение поручения Губернатора Пензенской области О.В. Мельниченко в целях оказания мер поддержки, снижения финансовой нагрузки на правообладателей земельных участков разработаны следующие нормативные акты, в соответствии с которыми на 2025 год продлевается действие моратория:

- на повышение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области и земельные участки, право государственной собственности, на которые не разграничено, предоставленные в аренду без торгов, и не применения при расчете новой кадастровой стоимости земельных участков с 01.01.2024 года, за исключением случаев, если кадастровая стоимость земельных участков увеличилась вследствие изменения их характеристик, а также коэффициента инфляции;

- на повышение ставок арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Пензенской области и не применение коэффициента инфляции к арендной плате, действующей в 2023 году.

Продолжают действовать и меры поддержки для граждан, принимающих участие в специальной военной операции: постановлением Правительства Пензенской области от 31.01.2023 №52-пП «О мерах поддержки отдельных категорий арендаторов земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» предусмотрена возможность предоставления отсрочки и расторжения договоров аренды земельных участков;

- постановлением Правительства Пензенской области от 15.11.2022 №1007-пП «О мерах поддержки отдельных категорий арендаторов имущества

Пензенской области» предусмотрена возможность предоставления отсрочки и расторжения договоров аренды имущества;

– постановление Правительства Пензенской обл. от 23.11.2022 №1039-пП «О мерах поддержки отдельных категорий граждан».

В 2024 году, на основании решений Правительства Пензенской области «Об условиях приватизации», были проведены процедуры приватизации в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Пенза, ул. Кирова, 17.

Общий доход от приватизации имущества, находящегося в собственности Пензенской области, в 2024 году составил 26, 5 млн.руб.

В целях расширения круга лиц (потенциальных инвесторов) информация о проводимых торгах государственного имущества помимо размещения на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru, размещается на официальном сайте Министерства, на электронной торговой площадке, в печатных изданиях а также на телеканале «Экспресс».

В текущем году Министерством совместно с исполнительными органами Пензенской области, являющимися учредителями бюджетных учреждений продолжена работа по выявлению имущества, неиспользуемого в реализации уставных целей бюджетных учреждений и обеспечен постоянный контроль по вопросу списания закрепленного имущества. Проводятся проверки (инициативный аудит, ревизии) по вопросу реализации непрофильных активов, не используемых в уставной деятельности хозяйственных обществах, пакет акций (доля участия) которых находится в собственности Пензенской области.

Правительством Пензенской области планируется 04.12.2024 подписание Соглашение с Росреестром и ППК «Роскадастр» о взаимодействии по реализации проекта «Вовлечение объектов недвижимости в экономический оборот на территории Пензенской области».

Целью соглашения является организация взаимодействия между Сторонами в ходе реализации мероприятий по вовлечению объектов недвижимости, расположенных на территории Пензенской области, в экономический оборот в целях повышения налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета Пензенской области, а также повышение экономического потенциала и эффективность использования имущественного ресурса региона и защиту имущественных прав граждан.

Реализация проекта достигается путем осуществления работ в следующих направлениях:

- выявление правообладателей объектов недвижимости в рамках Закона № 518-ФЗ с последующей регистрацией права;
- наполнение ЕГРН необходимыми сведениями о земельных участках, которые используются не по назначению или заброшены, а также поиск неоформленных земель, занятых объектами недвижимости;
- выявление объектов капитального строительства, которые не учтены в кадастре недвижимости, без оформления прав или имеют несоответствия в характеристиках, с последующим внесением в ЕГРН корректных сведений.

На территории Пензенской области указанные мероприятия будут проводиться филиалом ППК «Роскадастр» по Пензенской области во

взаимодействии с органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области. На первом этапе проект будет реализован на территории Кузнецкого и Спасского районов Пензенской области.

В течение 2025 года планируется включение в работу и иных муниципальных образований Пензенской области.

В отчетном периоде Министерством продолжается работа по формированию Перечня объектов капитального строительства, налогооблагаемой базой по которым является кадастровая стоимость. В Перечень на 2025 год планируется включение 2632 объектов. Планируемые поступления в консолидированный бюджет Пензенской области налога на имущество составят 901,6 млн.руб.

Районными судами Пензенской области удовлетворены 8 исковых заявлений Министерства государственного имущества Пензенской области о принудительной продаже на торгах земельных участков сельскохозяйственного назначения, принадлежащих иностранным гражданам общей площадью более 41 га.

По искам Министерства государственного имущества Пензенской области решениями судов изъяты 5 земельных участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 76 га в связи с неиспользованием по целевому назначению их собственниками для продажи с публичных торгов.

Министерством государственного имущества Пензенской области совместно с муниципальными образованиями проделана работа по принудительной передаче из федеральной собственности в собственность муниципальных образований Пензенской области земельных участков сельскохозяйственного назначения. Из федеральной собственности в собственность Даниловского сельсовета Лопатинского района и Новотолковского сельсовета Пачелмского района переданы земельные участки общей площадью более 3 175 га.

Работа по повышению эффективности управления имуществом Пензенской области будет продолжена.

Особое внимание будет направлено на обеспечения контроля за полнотой и своевременностью поступления доходов от использования имущества Пензенской области, введением в оборот неиспользуемых объектов собственности Пензенской области, в том числе земельных участков, а также обеспечение контроля за деятельностью хозяйственных обществ с участием Пензенской области.