

**ЮТАЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**  
**(IV созыв)**

**РЕШЕНИЕ**

внеочередное заседание IV созыва

28 апреля 2023 г.

№ 15

п.г.т. Уруссу

**О работе Палаты имущественных и  
земельных отношений Ютазинского  
муниципального района в 2022 году  
и основных задачах на 2023 год в сфере  
земельных и имущественных отношений**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом муниципального образования «Ютазинский муниципальный район Республики Татарстан», принятого решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 28.04.2020 № 18, Положением о Палате имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района, принятого решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 13.02.2006 № 1, заслушав и обсудив отчет Хуббатовой Алины Маратовны – председателя Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района о работе Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района за 2022 году и основных задачах на 2023 год в сфере земельных и имущественных отношений, Ютазинский районный Совет Республики Татарстан

**решил:**

1. Отчет о деятельности Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района за 2022 год принять к сведению.

2. Разместить настоящее решение на сайте Ютазинского муниципального района Республики Татарстан в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан Единого Портала органов государственной власти и местного самоуправления «Официальный Татарстан» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://jutaza.tatarstan.ru/>.

**Глава Ютазинского  
муниципального района  
Республики Татарстан  
Председатель Ютазинского  
Районного Совета  
Республики Татарстан**



**А.А. Шафигуллин**

## **Отчет о деятельности Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района за 2022 год**

Миссия Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района – обеспечение благоприятных условий для развития всех форм бизнеса и экономической устойчивости района.

Основная цель – обеспечение максимальной эффективности управления имуществом и земельными ресурсами Ютазинского муниципального района, его доходности и сохранности.

Палата осуществляет свою деятельность по следующим основным направлениям:

- учет и управление муниципальной собственностью района, повышение эффективности ее использования и обеспечение максимальной доходности;
- регулирование земельных и имущественных отношений;
- защита муниципальных интересов и нормотворческая деятельность;
- развитие взаимодействия с сельскими поселениями, республиканскими структурами в сфере использования государственного и муниципального имущества и земельных ресурсов, расположенных на территории Ютазинского муниципального района.

Более подробно с результатами работы Палаты предлагаю ознакомиться в отчете «О работе в 2022 году и основных задачах на 2023 год в сфере земельных и имущественных отношений».

Эффективное использование ресурсов, находящихся в собственности района, зависит от полноты и качества их учета.

Муниципальные активы Ютазинского муниципального района в настоящее время составляют 2 541 699 099,75 рублей, в том числе стоимость имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений 1 615 739 800,00 рублей, стоимость имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий 154 828 503,34 рублей стоимость объектов казны 284 802 796,41 рублей, кадастровая стоимость земельных участков, находящихся в собственности района 486 328 000 рублей.

На 01 января 2023 в Реестре муниципальной собственности значатся 65 юридических лиц, в том числе 63 муниципальных учреждения, 2 унитарных предприятия, 11 сельских (городских) поселений.

Общая площадь земель на территории Ютазинского муниципального района составляет 76057 гектаров, из них 38841 гектаров или 51,07% процент находится в частной собственности граждан и собственности юридических лиц.

Территория Ютазинского муниципального района состоит из 60730 га - земель сельскохозяйственного назначения, 2007 га – земель промышленности и земель иного

специального назначения, 8939 га – лесного фонда, 4377 га – земель населенных пунктов, 4 га – земли особо охраняемых территорий и объектов.

Общее количество договоров аренды земельных участков на конец 2022 года составила 923 единицы, по ним передано в аренду 15873 гектаров земель, из них 15136,53 га (97 процентов), переданы в аренду сельхозформированиям. 276 га (2 процента) переданы в аренду из категории земель населенных пунктов, 460 га (3 процента) из категории земель промышленности. Площадь земельных участков переданных в аренду по сравнению с предыдущим годом увеличилась на 206 гектаров.

На 01 января 2023 года площадь арендного фонда Ютазинского муниципального района составила 24133,9 кв.м, общее количество действующих договоров аренды муниципального имущества составило 10 договоров, из них в течение 2022 года перезаклучено 4.

Приоритетным направлением деятельности Палаты остается обеспечение доходности от использования и реализации имущества и земельных ресурсов в районе.

На 01 января 2023 доходы консолидированного бюджета ЮМР от использования и реализации муниципальной собственности составили (30851253,55 рубля Бюджетное задание выполнено на 184 %. Дополнительно в бюджет района поступило более четырнадцати миллионов рублей.

В структуре доходов за 2022 год преобладают возобновляемые доходы, их доля составила 89% 27 066 700 рублей. Это доходы от аренды имущества, аренды земельных участков, части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий, а также от прочего поступления доходов от использования муниципального имущества.

Доходы бюджета от сдачи в аренду муниципального имущества в 2022 году поступило 1 276 640 рублей. Доходы бюджета района от реализации муниципального имущества составили 1 109 120 рублей.

Доходы от перечисления части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий ЮМР также составляют значительный удельный вес в общем объеме возобновляемых доходов бюджета района. В настоящее время в районе действующими являются 2 унитарных предприятия, деятельность которых является прибыльной. В 2022 году доходы от перечисления части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий района составили 400 990,25 рублей.

Доходы бюджета от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЮМР, в 2022 году составили 25 152 177,52 рублей на 8 412 300 руб. больше чем в 2021 году), бюджетное задание по данной статье перевыполнено на 78 %).

От реализации земельных участков, находящихся в собственности ЮМР, в бюджет поступило 1 359 318,17 рублей, (бюджетное задание перевыполнено на 78,3%).

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества и земель Палатой еженедельно проводится мониторинг поступлений и задолженности по арендной плате за земельные участки и имущество. Актуальным остается вопрос снижения задолженности по арендной плате за земельные участки. Сумма задолженности по договорам аренды земель на 01.01.2023 составила 366 100

рублей. По сравнению с началом 2022 года задолженность уменьшилась на 659 900 рублей, уменьшение задолженности произошло за счет погашения задолженности по предприятию банкроту ООО «УЭМЗ».

Задолженности по аренде имущества на конец 2022 года не имеется.

Были проведены мероприятия по взысканию задолженности. В отчетном периоде должникам направлены претензии Палаты на общую сумму 1 684 000 рублей. В результате досудебного регулирования в бюджет района поступило более 1 000 000 рублей. По двум заявлениям вынесено решение суда об уплате задолженности. Исполнительные листы направлены в службу судебных приставов для взыскания задолженности в принудительном порядке (200 100 рублей).

Палатой проводятся аукционные торги по реализации муниципального имущества на электронной площадке [sale.zakazrf.ru](http://sale.zakazrf.ru).

Всего в 2022 году назначено 6 аукционов в электронной форме по реализации недвижимого и движимого муниципального имущества, из которых 2 признаны несостоявшимися. На торгах реализованы 5 (пять) единиц автотранспортного средства на сумму 1 109 120 рублей.

В целях оказания дополнительной имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Палатой проведены торги на право размещения сезонных нестационарных торговых объектов на территории пгт Урусу. По итогам аукциона было предоставлено право размещения вендинговых автоматов по продаже воды в количестве 4 единицы в районе аптеки «Апрель», магазина «Магнит», по ул. Козина, магазина «Родина» на сумму 58 249 рублей.

На сегодняшний день в казне Ютазинского муниципального района остается имущество, планируемое к реализации, инвестиционно-непривлекательное и требующее больших денежных вложений, что приводит к реализации его со снижением начальной цены (т.е. продажа путем публичного предложения).

Одним из направлений деятельности Палаты является имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства в Ютазинском муниципальном районе. Ведется активная работа по расширению состава имущества для предоставления на праве владения и пользования на долгосрочной основе и льготных условиях субъектам малого и среднего предпринимательства. В отчетном периоде в Перечень включено 12 объектов, 3 из них предоставлены аренду на льготной основе.

В настоящее время в Палате совместно с главами поселений ведется работа по реализации положений Федерального Закона № 518-ФЗ. Это мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направлению сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости. По оценке Управления Росреестра на территории Ютазинского района насчитывается 8 209 объектов недвижимости не имеющих правообладателей.

<b>Проведение инвентаризации недвижимого имущества по выявлению правообладателей объектов недвижимости</b>			
	<b>земельные участки</b>	<b>здания</b>	<b>помещения</b>
	<b>4513</b>	<b>2900</b>	<b>796</b>
<b>Общее количество объектов недвижимости</b>	<b>8209</b>		
	<b>1161</b>	<b>400</b>	<b>273</b>
<b>Выявлено правообладателей</b>	<b>1834 (22,3%)</b>		

Сохраняется проблема невостребованных земельных долей, которых в Ютазинском муниципальном районе осталось 248, общая площадь составляет 1957,5 га. В 2022 году было подано 123 исковых заявлений в районный суд о прекращении права собственности граждан и признании права собственности муниципального образования на земельные участки, из них удовлетворено в пользу района 86 исков и 30 в пользу физических лиц, на общую площадь 1002,8 га. Необходимо ускорить работу по переоформлению в муниципальную собственность земельных участков из невостребованного паевого фонда.

В целях проверки соблюдения гражданами требований земельного законодательства в районе осуществляются мероприятия по муниципальному земельному контролю. В отчетном периоде были проведены 22 внеплановые проверки в отношении физических лиц, по ним объявлены предостережения об устранении нарушений, 82 консультирования, 15 профилактических визитов. Наибольшую долю нарушений составили нарушения, выразившиеся в самовольном захвате земельного участка – 12 нарушений, использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению – 10 нарушений. Одним из приоритетных направлений деятельности Палаты является контроль за сохранностью земель, исключение случаев загрязнения почвы в результате производственной деятельности. В отчетном году согласованы 31 проект рекультивации ООО Башнефть-Добыча. В бюджет района для целей рекультивации поступило 307 829,76 рублей.

Также в 2022 году организована работа по вовлечению в оборот неиспользуемых объектов недвижимости и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

- 2 объекта (нежилые здания с. Ютаза, ул.Ленина д. 8 (административный корпус училища), ул. Дмитрова, д. 6 (гараж и слесарные мастерские) включены в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства;

- 1 объект - здание в пгт Уруссу по ул.Ленина 14 включен в план приватизации на 2023 год.

Одной из задач Палаты также является своевременное принятие объектов, оборудования из республиканской собственности в муниципальную и закрепление принятого имущества за учреждениями района.

За отчетный год из республиканской собственности по актам приема-передачи передано и включено в реестр муниципальной собственности имущество на общую сумму 45 074 100 рублей.

Также в рамках инвентаризации в районе продолжается работа по выявлению бесхозяйных объектов и признания на них право муниципальной собственности. В 2022 году были выявлены 2 бесхозяйных объекта (здания топочных в с. Старые Уруссу и в с. Байряки-Тамак), поставлены на учет в Росреестр как бесхозяйная вещь. В 2022 году в собственность Ютазинского муниципального района решениями суда зарегистрировано 6 бесхозяйных объектов сетей водоснабжения. В текущем году работа в данном направлении продолжается.

За отчетный год в адрес в адрес Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан было направлено в электронной форме 2375 заявлений.

Одно из направлений работы Палаты – списание основных средств муниципальных учреждений, морально и физически устаревших, выработавших свой ресурс.

В 2022 году рассмотрены заявки, поступившие от 30 учреждений (предприятий), списано 256 единиц основных средств.

Продолжается работа по приему заявлений от многодетных семей на бесплатное предоставление земельных участков. В 2022 году зарегистрировано право на 49 земельных участка за многодетными семьями, контрольные цифры по предоставлению земельных участков многодетным семьям выполнены. Динамика предоставления земельных участков по годам выведена на слайд.

Общий объем документооборота в Палате за 2022 год составил 2003 документов (включая внутренний документооборот), что на 11,6 % больше от уровня 2021 года.

Анализ общего объема документооборота показывает, что не теряют актуальности следующие направления деятельности Палаты:

- рассмотрение заявлений от физических и юридических лиц о предоставлении земельных участков в аренду или собственность;
- продление договоров аренды;
- заключение дополнительных соглашений к действующим договорам;
- закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за учреждениями района;
- списание муниципального имущества.

В 2022 году в Палату поступило 431 обращений граждан, что на 14,9 % больше, чем в 2021 году (375 обращений в 2021 году).

## **Основные задачи на 2023 год в сфере земельных и имущественных отношений**

Осуществление ежемесячного мониторинга поступления доходов в консолидированный бюджет района от использования муниципального имущества, в том числе земельных ресурсов.

Проведение инвентаризации объектов недвижимости, на которые отсутствуют зарегистрированные права, в целях расширения налогооблагаемой базы, а также продолжить работу по не востребованным земельным долям.

Проведение технической инвентаризации и постановки на кадастровый учет бесхозных объектов.

Осуществления контроля за действиями (МУП) муниципальных унитарных предприятий, в целях эффективного использования муниципального имущества и повышения прибыльности действующих предприятий.

Осуществления контроля за использованием земельных участков, находящихся в собственности ЮМР, в том числе предоставленных муниципальным учреждениям.

Обеспечение своевременного оформления вводимых в эксплуатацию объектов и закрепления их за учреждениями района.

Продолжение работы по обеспечению предоставления земельных участков многодетным семьям.

Проведение мониторинга показателей результативности деятельности Палаты, включенных в Перечень показателей результативности деятельности органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.04.2015 № 275 «Об утверждении Порядка заключения соглашений между Кабинетом Министров Республики Татарстан, Советом муниципальных образований Республики Татарстан и муниципальными районами (городскими округами) Республики Татарстан о достижении планируемых значений показателей результативности деятельности органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Республики Татарстан», закрепленных за Палатой имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района Республики Татарстан.

Осуществление контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями Ютазинского муниципального района, проведение эффективной претензионно-исковой работы в целях сокращения задолженности по аренде.

Вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого муниципального имущества.

Оказание муниципальных услуг, в том числе в электронном виде, в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Продолжение практики проведения торгов на электронной площадке [sale.zakazrf.ru](http://sale.zakazrf.ru) при реализации объектов муниципального имущества и права аренды муниципального имущества Ютазинского муниципального района Республики Татарстан.

Представление законных интересов Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, Палаты в судебных, правоохранительных, надзорных органах, органах прокуратуры в целях реализации муниципальной политики в сфере земельных и имущественных отношений.

**Председатель Палаты  
имущественных и земельных отношений  
Ютазинского муниципального района**

**А.М. Хуббатова**