

ЮТАЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
(IV созыв)

РЕШЕНИЕ
XXII заседания IV созыва

11 апреля 2025 г.

№ 12

п.г.т. Уруссу

О работе Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района в 2024 году и основных задачах на 2025 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», 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 2024 год и основных задачах на 2025 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 2024 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

Утверждено
Решением Ютазинского
районного Совета
№ 12 от «11»апреля 2025 года

**О работе Палаты имущественных и земельных отношений
Ютазинского муниципального района в 2024 году и основных задачах на
2025 год в сфере земельных и имущественных отношений**

Основная цель Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района – 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;
- 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 2024 году и основных задачах на 2025 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 3 897 637 789,03 рублей, в том числе стоимость имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений 1 611 902 973,30 рублей, стоимость имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий 63 345 658,47 рублей, стоимость объектов казны 302 800 696,26 рублей, кадастровая стоимость земельных участков, находящихся в собственности района 1 919 588 461 рублей.

На 01 января 2025 года в Реестре муниципальной собственности значатся 63 юридических лиц, в том числе 62 муниципальных учреждения, 1 унитарное предприятие, также 11 сельских (городских) поселений.

Общая площадь земель на территории Ютазинского муниципального района составляет 76057 гектаров, из них 38641 гектар или 51% находится в частной собственности граждан и собственности юридических лиц.

Территория Ютазинского муниципального района состоит из 60710 гектаров - земель сельскохозяйственного назначения, 2023 гектаров – земель промышленности и земель иного специального назначения, 8939 гектаров – лесного фонда, 4377

гектаров – земель населенных пунктов, 8 гектаров - земель рекреационного назначения.

Общее количество договоров аренды земельных участков на конец 2024 года составила 966 единиц, по ним передано в аренду 18 460 гектаров земель, из них 18 133 гектаров (98 %), переданы в аренду сельхозформированиям. 281 гектар (1,5%) передано в аренду из категории земель населенных пунктов, 46 гектаров (0,2 %) из категории земель промышленности. Площадь земельных участков, переданных в аренду по сравнению с предыдущим годом увеличилась на 2423 гектара.

На 01 января 2025 года площадь арендного фонда Ютазинского муниципального района составила 147 кв.м, общее количество действующих договоров аренды муниципального имущества составило 9 договоров, из них в течение 2023 года заключен один.

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

На 01 января 2025 года доходы консолидированного бюджета Ютазинского муниципального района от использования и реализации муниципальной собственности составили 22 723 117,80 рублей. Бюджетное задание выполнено на 111 %. Дополнительно в бюджет района поступило 2 265 934,45 рубля.

В структуре доходов за 2024 год преобладают возобновляемые доходы, их доля составила 72% - 16 401 487,22 рубля. Это доходы от аренды земельных участков, аренды имущества, части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий, а также от прочего поступления доходов от использования муниципального имущества.

Доходы бюджета от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в 2024 году составили 14 646 217,40 рублей, что на 2 435 217,8 рублей меньше, чем в 2023 году, бюджетное задание по данной статье выполнено. Снижение произошло за счет изменения кадастровой стоимости земельных участков согласно, распоряжению Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 02.12.2022 № 3733-р. Они составляют значительный удельный вес в общем объеме возобновляемых доходов бюджета района.

Доходы бюджета от сдачи в аренду муниципального имущества в 2024 году составили 810 583,01 рубля, что на 278 368,58 рублей меньше, чем в 2023 году. (Уменьшение произошло за счет расторжения договоров аренды АО БТИ (1 кабинет), ООО Гринта (Полигон ТБО)).

В структуре невозобновляемых доходов за 2024 год также имеются изменения. По сравнению с предыдущим годом увеличение составило на 39 %.

Доходы бюджета района от реализации муниципального имущества составили 3 629 450 рублей. На 663 335 рублей больше, чем в 2023 году. (Это реализация 6-ти автотранспортных средств, 1-го здания в п. Подгорный, а также стройматериалы в с. Байряки-Тамак).

От реализации земельных участков, находящихся в собственности Ютазинского муниципального района, в бюджет поступило 2 147 973,61 рубля (бюджетное задание выполнено более чем в 1,3 раза).

По статье «Плата за нестационарные объекты» поступило 119613,58 рублей, что на 116 113,58 рублей больше по сравнению с предыдущим годом. Увеличение связано с заключением новых договоров.

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества и земель Палатой еженедельно проводится мониторинг поступлений и задолженности по арендной плате. Актуальным остается вопрос снижения задолженности по аренде за земельные участки. Сумма задолженности по договорам аренды земель на 01 января 2025 года составила 341527 рублей. По сравнению с началом 2024 года задолженность уменьшилась на 97912 рублей. Задолженности по аренде имущества на конец 2024 года не имеется.

Были проведены мероприятия по взысканию текущей задолженности. В отчетном периоде должникам направлены претензии. В результате досудебного регулирования в бюджет района поступило 302 517 рублей (физические лица). По одному заявлению вынесено решение суда об уплате задолженности. По исполнительному листу службой судебных приставов взыскана задолженность в принудительном порядке 702 928,55 рублей.

Палатой проводятся аукционные торги по реализации муниципального имущества на электронной площадке sale.zakazrf.ru.

Всего в 2024 году назначено 7 аукционов в электронной форме по реализации недвижимого и движимого муниципального имущества по 16 лотам, из которых 8 были реализованы. Это один объект недвижимости на сумму 302 000 рублей (здание детского сада в с. Подгорный), шесть единиц автотранспортных средств на сумму 3 246 450, стройматериалы в с. Байряки-Тамак на сумму 81 000 рублей. Также было проведен 6 аукционов по предоставлению в аренду земельных участков по 11-ти лотам. Годовая арендная плата по итогам торгов составила 1 104 120 рублей.

В целях оказания дополнительной имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Палатой проведены торги на право размещения нестационарных торговых объектов на территории пгт Уруссу. По итогам аукциона было предоставлено право размещения вендинговых аппаратов по продаже воды на сумму 11 550 рублей в год, овощной лавки и бахчевого развала на сумму 24 660 рублей в год.

Также проведен аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории пгт Уруссу по ул. Пушкина на сумму 18 900 рублей в год.

Одной из новых практик в работе Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района в 2024 году стало проведение публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка при условии, что строительство этого объекта не было завершено в максимально предоставленные для этого срока. В отчетном году такой объект незавершенного строительства (фундамент по адресу: пгт Уруссу, ул. Энергетиков, д. 6) был изъят у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов. В результате публичных торгов стоимость продажи возвращается прежнему собственнику данного объекта за минусом затрат на проведения аукциона, а с новым собственником заключается договор аренды земельного участка. Данная процедура позволяет более эффективно использовать земельных ресурсов

Ютазинского муниципального района, а также увеличения доходной части бюджета за счет поступления арендных платежей.

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 перечень включено 13 объектов, три из них предоставлены аренду на льготной основе (земельные участки с.Ютаза, с. Байряки-Тамак, пгт Уруссу).

Для реализации положений Закона № 518-ФЗ был утвержден региональный план основных мероприятий. В 2024 году завершена работа по выявлению правообладателей 4468 земельных участков, 2940 зданий и сооружений, более восьмиста – помещений. В установленные планом сроки проведена регистрация права 117-ти объектов муниципальной собственности района.

Продолжается работа по оформлению востребованных и невостребованных земельных долей. Совместно с сельскими поселениями района подаются иски заявления в судебные органы для принятия решений о признании права муниципальной собственности на земельные доли. На сегодняшний день остается около 200 невостребованных долей для оформления. (В 2024 году подано 30 исков, из них удовлетворено в пользу района 30).

В отчетном году из земель востребованного паевого фонда подано в суд 51 иск, о прекращении права собственности и признании долей выморочным имуществом. Признано муниципальной собственностью 35 долей, вынесено решения в пользу наследников по 12-ти долям, 4 иска находится на рассмотрении суда.

В целях проверки соблюдения гражданами требований земельного законодательства в районе осуществляются мероприятия по муниципальному земельному контролю. В отчетном периоде были проведены 20 внеплановых проверок в отношении физических лиц. Наибольшую долю нарушений составили нарушения по использованию земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, проведено консультирований 82. Одним из приоритетных направлений деятельности Палаты является контроль за сохранностью земель, исключение случаев загрязнения почвы в результате производственной деятельности. В прошлом году согласованы 8 проектов рекультивации ООО Башнефть-Добыча.

Продолжается работа по приему заявлений от многодетных семей на бесплатное предоставление земельных участков. В 2024 году зарегистрировано право на 3 земельных участка за многодетными семьями, контрольные цифры по предоставлению земельных участков многодетным семьям выполнены.

Задачей 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 338 290 382,20 рублей.

Также в рамках инвентаризации в районе были выявлены 6 бесхозных объектов недвижимости. В текущем году работа по этим объектам продолжится.

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

В 2024 году рассмотрены заявки, поступившие от 26 учреждений (предприятий), списано 743 единицы основных средств на общую сумму 26 453 800 рублей, в том числе 3 объекта недвижимости (с. Хуррият ДОЛ «Дубравушка», с. Байряка, ул. Октября, д. 23; пгт Уруссу, ул. Жукова, д. 97), морально и физически устаревших, непригодных для дальнейшей эксплуатации.

За отчетный год в адрес в адрес Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан было направлено в электронной форме 725 заявлений.

Общий объем документооборота в Палате за 2024 год составил 2861 документ (включая внутренний документооборот), что на 15 % больше от уровня 2023 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;
- закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за учреждениями района;
- списание муниципального имущества.

В 2024 году в Палату поступило 466 обращений граждан, что на 11 % больше, чем в 2023 году (420 обращений в 2023 году).

Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан был составлен сводный рейтинг в сфере земельных и имущественных отношений на основе оценочных показателей, характеризующих успешность решения поставленных перед районом задач по 11 направлениям деятельности. Ютазинский муниципальный район занимает 4 позицию среди 45-ти муниципальных районов. По 4 показателям, по которым не достигнуто 100 % выполнения Палата провела анализ. Будем искать пути решения для улучшения результатов.

Основные задачи на 2025 год в сфере земельных и имущественных отношений

Обеспечение поступления доходов в бюджет района от использования муниципального имущества, в том числе земельных ресурсов.

Проведение инвентаризации и постановки на кадастровый учет бесхозных объектов.

Осуществление контроля за использованием земельных участков, находящихся в собственности Ютазинского муниципального района, в том числе предоставленных муниципальным учреждениям.

Продолжение работы по вовлечению в оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения, используемых не по целевому назначению.

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.

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