

ЮТАЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

(V созыв)

РЕШЕНИЕ

IV заседания V созыва

«28» апреля 2026 г.

№ 10

п.г.т. Уруссу

О работе Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района в 2025 году и основных задачах на 2026 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 10.09.2025 № 38 (О внесении изменения в Положение о Палате имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района, принятого решением Ютазинского районного Совета Республики Татарстан от 30.12.2025 № 30), 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 2025 год и основных задачах на 2026 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 2025 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
№ 10 от «28» апреля 2026 года

О работе Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района в 2025 году и основных задачах на 2026 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 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 2025 году и основных задачах на 2026 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 по состоянию на 01.01.2026 год составляют 4 194 531 067 рублей, в том числе стоимость имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений 1 820 902 973,30 рублей, стоимость имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия 82 877 567 рублей, стоимость объектов казны 371 162 065,70 рублей, кадастровая стоимость земельных участков, находящихся в собственности района 1 919 588 461 рублей.

На 01 января 2026 в Реестре муниципальной собственности значатся 52 юридических лица, в том числе 51 муниципальное учреждение, 1 унитарное предприятие, 11 сельских (городских) поселений.

Общая площадь земель на территории Ютазинского муниципального района составляет 76057 гектаров, из них 38 367 гектаров или 50% процент находится в частной собственности граждан и собственности юридических лиц.

Территория Ютазинского муниципального района состоит из 60604 га - земель сельскохозяйственного назначения, 2129 га – земель промышленности и земель иного специального назначения, 8939 га – лесного фонда, 4377 – земель населенных пунктов, (Четырех гектаров) 8 га - земель рекреационного назначения.

Общее количество договоров аренды земельных участков на конец 2025 года составила 961 единица, по ним передано в аренду 18925 га земель, из них 18594 га (98,2 процентов), переданы в аренду сельхозформированиям. 284 га (1,5 процента) передан в аренду из категории земель населенных пунктов. 46,3 га (0,2 процента) из категории земель промышленности. Площадь земельных участков переданных в аренду по сравнению с предыдущем годом увеличилась на 218 гектаров.

На 01 января 2026 года площадь арендного фонда Ютазинского муниципального района составила 257 кв.м, общее количество действующих договоров аренды муниципального имущества составило 9 договоров, из них в течение 2025 года заключен 1.

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

На 01 января 2026 доходы консолидированного бюджета Ютазинского муниципального района от использования и реализации муниципальной собственности составили 15 225 тыс. рублей. Бюджетное задание выполнено на 111 %. Дополнительно в бюджет района поступило более полутора миллиона рублей.

В структуре доходов за 2025 год преобладают возобновляемые доходы, их доля составила 89,9% - 13 701 тыс. 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 земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ютазинского муниципального района, в 2025 году составили 12800 тыс.рублей, что на 1,8 миллиона руб. меньше чем в 2024 году, снижение доходов по аренде связано с переоценкой и значительным снижением кадастровой стоимости земельных участков с 01.01.2024 (бюджетное задание по данной статье выполнено).

Доходы бюджета от сдачи в аренду муниципального имущества составили 525 тыс. руб. (что на 285 тыс. рублей) меньше, чем в 2024 году). (Уменьшение произошло за счет расторжения договора аренды с ООО «Гринта»).

В настоящее время в районе действующим остается 1 унитарное предприятие, деятельность которого является прибыльной. Доход от перечисления части чистой прибыли предприятия составил 4 тыс. рублей.

От реализации земельных участков, в бюджет района поступило 513 тыс. рублей. Бюджетное задание выполнено на 103%.

Доходы от реализации муниципального имущества составили 450 тыс. рублей. (Реализация 1 а/м).

Прочие доходы от использования имущества включают в себя плату за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков муниципальной собственности, а также прочих доходов от компенсации затрат государства.

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 01.01.2026 составила 236,4 тысяч рублей. По сравнению с началом 2025 года задолженность уменьшилась на 105 тысяч рублей за счет погашения задолженности от физического лица.

Задолженности по аренде имущества на конец 2025 года не имеется.

Были проведены мероприятия по взысканию задолженности. В отчетном периоде должникам направлены претензии Палаты на общую сумму 2 300 тысяч рублей. В результате досудебного регулирования в бюджет района поступило более 300 тыс. рублей (Физ лица). По одному заявлению вынесено решение суда об уплате задолженности. По исполнительному листу службой судебных приставов взыскана задолженности в принудительном порядке 1 395 тыс. рублей. Заключено два мировых соглашения, по которым на текущий момент задолженность полностью погашена.

На электронной площадке sale.zakazrf.ru проводятся аукционные торги по реализации муниципального имущества. Всего в отчетном году назначено 4 аукционных торгов в электронной форме по реализации движимого муниципального имущества по 6 лотам, из которых по 5-ти лотам торги не состоялись. На торгах реализовано 1 единица автотранспортного средства на сумму 450 тыс. рублей. Также было проведено 9 аукционов по предоставлению в аренду земельных участков по 12 лотам. Годовая арендная плата по итогам торгов по аренде земельных участков составила 2 513 тыс. 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 аукционов было предоставлено право размещения вендинговых аппаратов по продаже воды на сумму 15,8 тысяч рублей в год.

В 2025 году в результате проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, в связи с прекращением действия договора аренды таких земельных участков при условии, что строительство этих объектов не было завершено в максимально предоставленные для этого сроки было реализовано два объекта (фундамент по адресу: пгт Уруссу, ул. Энергетиков, д. 2, пгт Уруссу, ул. Энергетиков, д. 6). 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 14 объектов, 3 из них предоставлены аренду на льготной основе (земельные участки с.Ютаза, с. Байряки-Тамак, 1 помещение в с. Ютаза, ул. Дмитрова, д. 6). Министерство земельных и имущественных отношений РТ совместно с Агентством инвестиционного развития РТ запустило сервис – «Витрина имущества Республики Татарстан», который позволит аккумулировать в одном месте

информацию обо всех выведенных из оборота, но пригодных для дальнейшего использования зданиях и помещениях. Палатой размещено 8 таких объектов. Карточка каждого объекта содержит фотографии, кадастровый номер, информацию о годе постройки, подключении к инженерным коммуникациям и возможных вариантах эксплуатации. Если объект заинтересовал, пользователь может оставить заявку, которая будет направлена специалисту для предоставления дополнительной информации.

В целях решения проблемы автоматизации учета в муниципалитетах республики, обеспечение прозрачности арендных отношений, снижения коррупционных рисков, для выявления неиспользуемого имущества и оперативного проведения всестороннего анализа состояния управления муниципальным имуществом на единой методологической основе Министерством земельных и имущественных отношений РТ была разработана единая информационная система. ЕИС «Имущество» позволит повысить качество учета и оптимизировать управление муниципальным имуществом.

Палатой была проведена работа по внесению информации в систему по 25 800 позициям.

Продолжается работа по оформлению не востребовавшихся земельных долей. На сегодняшний день остается около 157 не востребовавшихся долей для оформления. В 2025 году подано 73 исков, из них удовлетворено в пользу района 73. Остается проблема выдела муниципальных долей из общедолевой собственности в связи с высокой стоимостью проведения кадастровых работ.

В целях проверки соблюдения гражданами требований земельного законодательства в районе осуществляются мероприятия по муниципальному земельному контролю. В отчетном периоде были проведены 14 внеплановых проверок в отношении физических и юридических лиц. По ним вынесены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. Наибольшую долю составили нарушения, выразившиеся в использовании земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению. С целью контроля за сохранностью земель, исключения случаев загрязнения почвы в результате производственной деятельности в прошлом году согласованы 3 проекта рекультивации ООО Башнефть-Добыча, 1 проект ПАО Татнефть, 1 проект Азнакаевского УАД, один проект использования общераспространенных полезных ископаемых, для собственных нужд Дым-Тамакского сельского поселения.

Федеральным законом от 01.04.2025 № 52-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусмотрены обширные изменения в земельное законодательство, связанные с охраной земель сельскохозяйственного назначения. Запрещается изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков из состава земель сельхозназначения, занятых сельхозугодиями, а также перевод земель сельхозугодий (земельных участков) из земель сельхозназначения в другую категорию в целях добычи общераспространенных полезных ископаемых (например, песок, глина).

Согласно новым положениям порядок установления и изменения границ сельхозугодий в составе земель сельхозназначения установит Правительство России.

При этом границы таких угодий определит Министерство сельского хозяйства России.

В связи с этими изменениями в 2025 году была проведена инвентаризация земельных участков сельхозназначения, требующих изменение категории. В результате работы были внесены изменения в схемы территориального планирования района по 179 земельным участкам, площадью 236,8 гектаров.

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 343 719 тыс. рублей.

Также в рамках инвентаризации в районе были выявлены 4 бесхозных объекта недвижимости. В 2025 году в собственность Ютазинского муниципального района решениями суда зарегистрировано 5 объектов. В текущем году работа по 4 объектам продолжится.

За отчетный год в адрес в адрес Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан было направлено в электронной форме 1108 заявлений.

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

В 2025 году рассмотрены заявки, поступившие от 35 учреждений (предприятий), списано 782 единицы основных средств на общую сумму 13 111 тыс. рублей непригодных для дальнейшей эксплуатации. В рамках реализации федеральной экологической программы «Школа утилизации: электроника» Обществом с ограниченной ответственностью «МЭК» безвозмездно был произведен прием на утилизацию списанного компьютерного, электронного, электрического, оптического оборудования, утратившего потребительские свойства в количестве 13 мЗ.

Продолжается работа по приему заявлений от многодетных семей на бесплатное предоставление земельных участков. Всего за весь период включено в список 464 семьи. В 2025 году зарегистрировано право на 3 земельных участка за многодетными семьями, контрольные цифры по предоставлению земельных участков выполнены. Многодетных семей, включенных в список на получение земельного участка и необеспеченных земельными участками, не имеется.

Общий объем документооборота в Палате за 2025 год составил 2965 документов (включая внутренний документооборот), что на 104 % больше от уровня 2024 года.

В 2025 году в Палату поступило 472 обращения граждан, что на 1,2 % больше, чем в 2024 году (466 обращений).

Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан ежегодно составляется 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 6 позицию среди 45 муниципальных районов. По 4 показателям не достигшим 100 % Палата провела анализ. Будем искать пути решения для достижения результатов.

Основные задачи на 2025 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.

Продолжение практики проведения торгов на электронной площадке sale.zakazrf.ru при реализации объектов муниципального имущества и земельных участков, права аренды муниципального имущества Ютазинского муниципального района.

Проведение комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости на территории Ютазинского муниципального района.

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

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

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.

Оказание муниципальных услуг, в том числе в системе межведомственного электронного взаимодействия.

Ввод в эксплуатацию Единой информационной системы по учету и управлению муниципальным имуществом Ютазинского муниципального района Республики Татарстан.