

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮТАЗЫ РАЙОН СОВЕТЫ
(IV чакырылыш)

IV чакырылыш чираттан тыш утырышы
КАРАРЫ

2023 елның 28 апреле

№15

Урыссу ш.т.п.

**Ютазы муниципаль районы Мөлкәт һәм
жир мөнәсәбәтләре палатасының
2022 елдагы эше һәм 2023 елга жир һәм
мөлкәт мөнәсәбәтләре өлкәсендә төп
бурычлар турында**

«Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Татарстан Республикасында жирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Татарстан Республикасы Ютазы район Советының 2020 елның 28 апрелендәге 18 номерлы карары белән кабул ителгән «Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы, Татарстан Республикасы Ютазы районы Советының 2006 елның 13 февралендәге 1 номерлы карары белән кабул ителгән Ютазы муниципаль районының Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасы турында Нигезләмә нигезендә, Ютазы муниципаль районы Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасы рәисе Хөббәтова Алинә Марат кызының 2022 елда Ютазы муниципаль районы Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасы эше һәм 2023 елга жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре өлкәсендәге төп бурычлар турындагы отчетын тыңлаганнан һәм фикер алышканнан соң, Татарстан Республикасы Ютазы район Советы

каrar кабул итте:

1. Ютазы муниципаль районының мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасының 2022 елда эшчәнлеге турында отчетны игътибарга алырга.

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы сайтында дәүләт хакимияте органнарының һәм “Рәсми Татарстан” жирле үзидарәсенә Бердәм Порталы составында “Интернет” мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә <http://jutaza.tatarstan.ru/> адресы буенча урнаштырырга.

**Татарстан Республикасы
Ютазы муниципаль районы
Башлыгы -
Татарстан Республикасы
Ютазы район Советы Рәисе**

А.Ә. Шәфигуллин

Ютазы муниципаль районының мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасының 2022 елга эшчәнлегенә турында отчеты

Ютазы муниципаль районының мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасының миссиясе - бизнесның барлык рәвешләрен һәм районның икътисадый тотрыклылыгын үстерү өчен уңай шартлар тудыру.

Төп максат - Ютазы муниципаль районының мөлкәт һәм жир ресурслары белән идарә итүнең максималь нәтижәләлеген, аның табышлылыгын һәм саклануын тәмин итү.

Палата түбәндәге төп юнәлешләр буенча үз эшчәнлеген гамәлгә ашыра:

- районның муниципаль милкен исәпкә алу һәм аның белән идарә итү, аннан файдалануның нәтижәләлеген күтәрү һәм максималь керем белән тәмин итү;
- жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләрен җайга салу;
- муниципаль мәнфәгатьләрен яклау һәм норма билгеләү эшчәнлеген;
- Ютазы муниципаль районы территориясендә урнашкан дәүләт һәм муниципаль мөлкәттән һәм жир ресурсларынан файдалану өлкәсендә авыл жирлекләре, республика структуралары белән хезмәттәшлекне үстерү.

Палата эше нәтижәләре белән җентекләбрәк "2022 елда эшләү һәм 2023 елга жир һәм милек мөнәсәбәтләре өлкәсендә төп бурычлар турында" хисабында танышырга тәкъдим итәм.

Район милкендәге ресурслардан нәтижәле файдалану аларны исәпкә алуның тулылыгына һәм сыйфатына бәйле.

Хәзерге вакытта Ютазы муниципаль районының муниципаль активлары 2 541 699 099,75 сум тәшкил итә, шул исәптән муниципаль учреждениеләрнең оператив идарәсендә торган мөлкәт 1 615 739 800,00 сум, муниципаль унитар предприятиеләрнең хужалык карамагындагы мөлкәт хакы 154 828 503,34,34 сум, казна объектларының бәясе 284 802 796,41 сум, район милкендәге жир участкаларының кадастр бәясе 486 328 000 сум.

2023 елның 01 гыйнварына муниципаль милек реестрында 65 юридик зат, шул исәптән 63 муниципаль учреждение, 2 унитар предприятие, 11 авыл (шәһәр) жирлегенә исәпләнә.

Ютазы муниципаль районы территориясендә жирләрнең гомуми мәйданы 76057 гектар тәшкил итә, шуларның 38841 гектары яисә 51,07%ы гражданның һәм юридик затларның шәхси милкендә.

Ютазы муниципаль районы территориясә 60730 га - авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән, 2007 га - сәнәгать һәм башка махсус билгеләнештәге жирләрдән, 8939 га - урман фонды жирләреннән, 4377 га - торак пунктлар жирләреннән, 4 га - махсус саклана торган территорияләр һәм объектлар жирләреннән тора.

Жир кишәрлекләрен арендау шартнамәләренен гомуми саны 2022 ел ахырына 923 берәмлек тәшкил итте, алар буенча 15873 гектар жир арендага

бирелгэн, шуларның 15136,53 гектары (97 процент), авыл хужалыгы формированиеларенә арендага бирелгән. 276 га (2 процент) торак пунктлар жирләре категориясеннән арендага бирелгән, 460 га (3 процент) сәнәгать жирләре категориясеннән. Арендага бирелгән жир участокларының мәйданы алдагы ел белән чагыштырганда 206 гектарга арткан.

2023 елның 01 гыйнварына Ютазы муниципаль районының аренда фонды мәйданы 24133,9 кв.м тәшкил итте, муниципаль милекне арендауның гамәлдәге шартнамәларенә гомуми саны 10 шартнамә тәшкил итте, шуларның 2022 ел дәвамында 4 яңадан килешү төзелде.

Палата эшчәнлегенә өстенлекле юнәлеш булып районда мөлкәтне һәм жир ресурсларын файдаланудан һәм реализацияләүдән керем тәмин итү кала.

2023 елның 01 гыйнварына муниципаль милекне файдаланудан һәм сатудан ЮМР берләштерелгән бюджетының керемнәре (30851253,55 сум бюджет йөкләмәсе 184 %ка үтәлде) тәшкил итте. Өстәмә рәвештә район бюджетына үндүрт миллион сумнан артык акча керде.

Керемнәр структурасында 2022 елда яңартыла торган керемнәр өстенлек итә, аларның өлеше 89% - 27 066 700 сум тәшкил итте. Бу мөлкәтне арендаудан, жир кишәрлекләрен арендаудан алынган керемнәр, муниципаль унитар предприятиеләренә саф табышы өлеше, шулай ук муниципаль мөлкәттән файдаланудан кергән башка керемнәр.

Бюджет керемнәренә муниципаль милекне арендага тапшырудан 2022 елда 1 276 640 сум керде. Муниципаль милекне сатудан район бюджеты керемнәре 1 109 120 сум тәшкил итте.

ЮМР муниципаль унитар предприятиеләренә саф табышының бер өлешен күчерүдән керемнәренә шулай ук район бюджетының яңартыла торган керемнәренә гомуми күләмдә чагыштырма өлеше шактый. Хәзерге вакытта районда 2 унитар предприятие эшли, аларның эшчәнлегә табышлы. 2022 елда районның муниципаль унитар предприятиеләренә саф табышы өлешен күчерүдән керемнәр 400 990,25 сум тәшкил итте.

Бюджет керемнәре ЮМР муниципаль милеккә жир кишәрлекләрен арендага бирүдән 2022 елда 25 152,52 сум тәшкил итте, бу 2021 елга караганда, 8 412 300 сумга күбрәк) әлеге статья буенча бюджет йөкләмәсе 78 %ка арттырып үтәлде).

ЮМР милеккә жир кишәрлекләрен сатудан бюджетка 1 359 318,17 сум керде (бюджет йөкләмәсе 78,3%ка арттырып үтәлде).

Муниципаль мөлкәттән һәм жирләреннән файдалануның нәтижәлеген арттыру максатларында, Палата тарафыннан жир кишәрлекләре һәм мөлкәт өчен аренда түләве буенча керемнәр һәм бурычлар мониторингы атна саен уздырыла. Жир кишәрлекләре өчен аренда түләве буенча бурычларны киметү мәсьәләсе актуаль булып кала бирә. Жирләренә арендау шартнамәләре буенча бурыч 2023 елның 1 гыйнварына 366 100 сум тәшкил итте. 2022 ел башы белән чагыштырганда, бурыч 659 900 сумга кимеде, бурычны киметү "УЭМЗ" ЖЧЖнең банкрот предприятиесе буенча бурычны каплау исәбенә булды.

2022 ел ахырына милекне арендау буенча бурычлар юк.

Бурычны түләтү буенча чаралар үткәрелде. Хисап чорында бурычлыларга Палатаның 1 684 000 сумга дөгъвалары юнәлтелде. Судка кадәр жайга салу нәтижәсендә район бюджетына 1 000 000 сумнан артык акча керде. Ике гариза

буенча бурыч түлөтү турында суд карары чыгарылды. Мәжбүри тәртиптә бурычларын түлөтү өчен суд приставлары хезмәтенә башкару кәгазьләре җибәрелде (200 100 сум).

Палата тарафыннан sale.zakazrf.ru электрон мәйданчыгында муниципаль милекне сату буенча аукцион торглары алып барыла.

2022 елда күчемсез һәм күчемле муниципаль милекне сату буенча электрон формада 6 аукцион билгеләнде, шуларның 2 се үткәрелмәгән дип танылды. Торгларда 1 109 120 сумга 5 (биш) берәмлек автотранспорт чарасы сатылды.

Кече һәм урта эшкуарлык субъектларына өстәмә мөлкәти ярдәм күрсәтү максатларында, Палата Урыссу шәһәр тибындагы поселогында сезонлы стационар булмаган сәүдә объектларын урнаштыру хокукына торглар үткәрде. Аукцион нәтиҗәләре буенча, "Апрель" даруханәсе янында, "Магнит" кибетендә, Козин урамында, "Родина" кибетендә 58 249 сумга 4 берәмлек вендинг автоматларын урнаштыру хокукы бирелде.

Бүгенге көндә Ютазы муниципаль районы казнасында сату өчен планлаштырылган, инвестицион-жәлеп итми торган һәм зур акчалар таләп итә торган милек кала, бу аны башлангыч бәясен түбәнәйтеп сатуга китерә (ягъни гавами тәкьдим итү юлы белән сату).

Палата эшчәнлегенә бер юнәлеш булып Ютазы муниципаль районында кече һәм урта эшкуарлык субъектларына мөлкәти ярдәм тора. Кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына озак сроклы нигездә һәм ташламалы шартларда биләү һәм аннан файдалану хокукында мөлкәт составын киңәйтү буенча актив эш алып барыла. Хисап чорында Исемлеккә 12 объект кертелде, шуларның 3-е ташламалы нигездә арендага бирелде.

Хәзерге вакытта Палатада жирлек башлыклары белән берлектә 518-ФЗ номерлы Федераль закон нигезләмәләрен гамәлгә ашыру эше алып барыла. Бу күчемсез милек объектларының элек исәпкә алынган хокук ияләрен ачыклау, Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү өчен күчемсез милек объектларының хокукка ия булучылары турында белешмәләр җибәрү чаралары. Росреестр идарәсе бәяләвенчә, Ютазы районы территориясендә хокук ияләре булмаган 8 209 күчемсез милек объекты исәпләнә.

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

Ютазы муниципаль районында 248 таләп ителмәгән жир өлешләре проблемасы кала, аларның гомуми мәйданы 1957,5 га тәшкил итә. 2022 елда гражданнар милке хокукын туктату һәм муниципаль берәмлекнең жир кишәрлекләренә милек хокукын тану турында район судына 123 дөгъва гаризасы бирелде, шулардан 1002,8 гектар гомуми мәйданга район файдасына 86 дөгъва һәм физик затлар файдасына 30 дөгъва канәгәтләнделде. Таләп ителмәгән пай фондыннан жир кишәрлекләрен муниципаль милеккә яңадан рәсмиләштерү эшен тизләтергә кирәк.

Гражданнар тарафыннан жир законнары таләпләренәң үтәлешен тикшерү максатларында, районда муниципаль жир контроле буенча чаралар гамәлгә ашырыла. Хисап чорында физик затларга карата 22 планнан тыш тикшерү уздырылды, алар буенча хокук бозуларны бетерү турында кисәтүләр, 82 консультация бирү, 15 профилактик визит игълан ителде. Хокук бозуларның иң зур өлеше булып жир кишәрлеген үз белдекләре белән файдалану - 12 хокук бозу, 10 - жир кишәрлекләрен максатчан билгеләнеш буенча файдаланмау, жирләрен максатчан билгеләнеш буенча кулланырга яраклы хәлгә китерү буенча бурычларны үтәмәү тора. Палата эшчәнлегенәң өстенлекле юнәлешләреннән берсе - жирләренәң сакланышын тикшереп торуга, житештерү эшчәнлегенәң нәтижәсендә туфракны пычрату очракларын бетерү тора. Хисап елында Башнефть-Добыча ЖЧЖ жирләрен рекультивацияләүнең 31 проекты килештерелде. Рекультивация максатларында район бюджетына 307 829,76 сум керде.

Шулай ук 2022 елда файдаланылмый торган күчәмсез милек объектларын һәм муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен әйләнешкә кертү буенча эш оештырылды.

- 2 объект (Ютазы авылы, Ленин ур., 8 йорт (училищениың административ корпусы), Дмитров ур., 6 йорт (гараж һәм слесарьлык мастерскойлары) өченче зат хокукларынан азат муниципаль мөлкәт исемлегенә кертелгән, ул кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына бирү өчен билгеләнгән;

- 1 объект - Ленин урамы, 14 нче йорт Урыссу бистәсендә 2023 елда хосусыйлаштыру планына кертелгән.

Палата бурычларының берсе булып республика милкеннән муниципаль милеккә объектларны, жиһазларны үз вакытында кабул итү һәм кабул ителгән мөлкәтне район учреждениеләренә беркетү тора.

Хисап елында республика милкеннән кабул итү-тапшыру актлары буенча 45 074 100 сумлык мөлкәт муниципаль милек реестрына тапшырылды һәм кертелде.

Шулай ук инвентарлаштыру кысаларында районда хужасыз объектларны ачыклау һәм аларга муниципаль милек хокукын тану буенча эш дәвам итә. 2022 елда 2 хужасыз объект ачыкланды (Иске Урыссу авылында һәм Бәйрәкәтамак авылында “топка” биналары), Росреестрга хужасыз объект буларак исәпкә куелды. 2022 елда Ютазы муниципаль районы милкенә суд карарлары белән су белән тәмин итү челтәрләренәң хужасыз 6 объекты теркәлде. Агымдагы елда бу юнәлештә эш дәвам итә.

Отчет елында Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенәң Татарстан Республикасы буенча Идарәсе адресына 2375 гариза электрон формада жибәрелде.

Палата эшенең тагын бер юнөлеше - муниципаль учреждениелэрнең мораль һәм физик искергән үз ресурсларын эшлэгән төп чараларын исәптән чыгару.

2022 елда 30 учреждениедән (предприятиедән) кергән гаризалар каралды, 256 төп чара гамәлдән чыгарылды.

Жир кишәрлекләрен бушлай бирүгә күп балалы гаиләләрдән гаризалар кабул итү эше дәвам итә. 2022 елда күп балалы гаиләләрдә 49 жир кишәрлегенә хокук теркәлдә, күп балалы гаиләләргә жир кишәрлекләре бирү буенча контроль саннар үтәлдә. Еллар буенча жир кишәрлекләрен бирү динамикасы слайдта күрсәтелә.

2022 елда Палатада документлар әйләнешенәң гомуми күләме 2003 документ (эчке документ әйләнешен дә кертеп) тәшкил итте, бу 2021 ел дәрәжәсеннән 11,6 %ка күбрәк.

Документлар әйләнешенәң гомуми күләмен анализлау Палата эшчәнлегенәң түбәндәге юнәлешләренәң актуальлеген югалтмавын күрсәтә:

- жир кишәрлекләрен арендага яисә милеккә бирү турында физик һәм юридик затлардан гаризалар карау;
- аренда шартнамәләрен озайтү;
- гамәлдәге шартнамәләргә өстәмә килешүләр төзү;
- муниципаль мөлкәтне район учреждениеләренә оператив идарә итү һәм хужалык алып бару хокукында беркетү;
- Муниципаль мөлкәтне гамәлдән чыгару.

2022 елда Палатага гражданның 431 мөрәжәгәте керде, бу 2021 елга караганда 14,9 процентка күбрәк (2021 елда - 375 мөрәжәгать).

2023 елда жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре өлкәсендә төп бурычлар

Муниципаль мөлкәтне, шул исәптән жир ресурсларын файдаланудан районың берләштерелгән бюджетына керемнәр керүнең айлык мониторингын гамәлгә ашыру.

Салым салына торган базаны киңәйтү, шулай ук файдаланылмый торган жир өлешләре буенча эшне дәвам итү максатларында, теркәлгән хокуклары булмаган күчемсез милек объектларына инвентаризация үткәрү.

Хужасыз объектларны кадастр исәбенә кую һәм техник инвентарьлаштыру үткәрү.

Муниципаль мөлкәттән нәтижәле файдалану һәм гамәлдәге предприятиеләрнең табышын арттыру максатларында, муниципаль унитар предприятиеләрнең гамәлләрен (МУП) контрольдә тоту.

ЮМР милкендәге жир кишәрлекләреннән, шул исәптән муниципаль учреждениеләргә бирелгән жир кишәрлекләреннән файдалануны тикшереп торуны гамәлгә ашыру.

Гамәлгә кертелә торган объектларны үз вакытында рәсмиләштерүне һәм аларны район учреждениеләренә беркетүне тәмин итү.

Күп балалы гаиләләргә жир кишәрлекләре бирүне тәмин итү эшен дәвам итү.

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты арасында килешүләр төзү тәртибен раслау турында» 22.04.2015 ел, № 275 карары белән расланган Татарстан Республикасы муниципаль районнарының жирле үзидарә органнары эшчәнлегенә нәтижелелегенә күрсәткечләренә исемлегенә кертелгән, Татарстан Республикасы Муниципаль берәмлекләре советы һәм Татарстан Республикасы муниципаль районнары (шәһәр округлары) тарафыннан Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасына беркетелгән Татарстан Республикасы муниципаль районнары (шәһәр округлары) жирле үзидарә органнары эшчәнлегенә нәтижелелегенә күрсәткечләренә планлаштырылган күрсәткечләренә ирешү турында Палата эшчәнлегенә нәтижелелегенә күрсәткечләренә мониторинг үткәрү.

Ютазы муниципаль районының муниципаль учреждениеләренә беркетелгән муниципаль мөлкәтнең сакланышын һәм алардан файдалануын тикшереп торуну гамәлгә ашыру, аренда буенча бурычларны кыскарту максатларында нәтижелә дөгъва-иск эше башкару.

Файдаланылмый торган муниципаль мөлкәтне хужалык әйләнешенә кертү.

«Дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр күрсәтүне оештыру турында» 2010 елның 27 июлендәге 210-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә, муниципаль хезмәтләр күрсәтү, шул исәптән электрон рәвештә дә.

Муниципаль мөлкәт объектларын гамәлгә ашырганда һәм Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының муниципаль мөлкәтне арендау хокукын гамәлгә ашырганда sale.zakazrf.ru электрон мәйданчыгында торглар үткәрү практикасын дәвам итү.

Муниципаль сәясәтне гамәлгә ашыру максатларында, жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре өлкәсендә суд, хокук саклау, күзәтчелек органнарында, прокуратура органнарында Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының законлы мәнфәгатьләрен яклау.

**Ютазы муниципаль районы
Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре
палатасы рәисе**

А. М. Хөббәтова