

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮТАЗЫ РАЙОН СОВЕТЫ
(IV чакырылыш)

РЕШЕНИЕ

IV чакырылышның XXII утырышы

11 апрель 2025 ел

№ 12

Урыссу ш.т.б.

Ютазы муниципаль районы
Мөлкәт һәм җир мөнәсәбәтләре палатасының
2024 елдагы эше һәм 2025 елга Җир һәм
мөлкәт мөнәсәбәтләре өлкәсендәге
төп бурычлар турында

«Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында»гы 06.10.2003 елгы 131-ФЗ санлы Федераль закон, «Татарстан Республикасында җирле үзидарә турында»гы 28.07.2004 елгы 45-ТРЗ санлы Татарстан Республикасы Законы, «Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы, Татарстан Республикасы Ютазы район Советының 13.02.2006 ел, № 1 карары белән кабул ителгән Ютазы муниципаль районының Мөлкәт һәм җир мөнәсәбәтләре палатасы турында нигезләмә нигезендә, Ютазы муниципаль районының Милек һәм җир мөнәсәбәтләре палатасы рәисе Хуббатова Алина Марат кызының Ютазы муниципаль районы Мөлкәт һәм җир мөнәсәбәтләре палатасының 2024 елгы эше һәм 2025 елга Җир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре өлкәсендәге төп бурычлар турындагы хисабын тыңлап фикер алышканнан соң, Татарстан Республикасы Ютазы район Советы карар кылды:

1. Ютазы муниципаль районы Мөлкәт һәм җир мөнәсәбәтләре палатасының 2024 елгы эшчәнлегенә турында хисапны игътибарга алырга.

2. Әлеге карарны «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә дәүләт хакимияте һәм җирле үзидарә органнарының бердәм порталы «Рәсми Татарстан» Татарстан Республикасы Муниципаль берәмлекләре порталы составындагы Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы сайтында урнаштырырга: <http://jutaza.tatarstan.ru/>.

Татарстан Республикасы
Ютазы муниципаль районы Башлыгы –
Татарстан Республикасы
Ютазы район Советы Рәисе

А.Ә. Шәфигуллин

**Ютазы муниципаль районы Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасының
2024 елдагы эше һәм 2025 елга Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре өлкәсендәге төп
бурычлар турында**

Ютазы муниципаль районы Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасының төп максаты - Ютазы муниципаль районы мөлкәте һәм жир ресурслары белән идарә итүнең максималь нәтижәлеләген, аның керемлеләген һәм сакланышын тәмин итү.

Палата үз эшчәнлеген түбәндәге төп юнәлешләр буенча гамәлгә ашыра:

- районның муниципаль милкен исәпкә алу һәм аңа идарә итү, аннан файдалануның нәтижәлеләген күтәрү һәм максималь керемлелекне тәмин итү;
- Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләрен җайга салу;
- муниципаль мәнфәгатьләренә яклау;
- Ютазы муниципаль районы территориясендә урнашкан дәүләт мөлкәтеннән һәм жир ресурсларыннан файдалану өлкәсендә авыл жирлекләре, республика структуралары белән үзара хезмәттәшлекне үстерү.

Палата эшенең нәтижәләре белән «2024 елдагы эш һәм 2025 елга Жир һәм милек мөнәсәбәтләре өлкәсендәге төп бурычлар турында»гы хисабында җентекләбрәк танышырга тәкъдим итәм.

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

Ютазы муниципаль районының муниципаль активлары хәзерге вакытта 3 897 637 789,03 сум тәшкил итә, шул исәптән муниципаль учреждениеләрнең оператив идарәсендәге мөлкәтнең бәясе 1 611 902 973,30 сум, муниципаль унитар предприятиеләрнең хужалык карамагындагы мөлкәтнең бәясе 63 345 658,47 сум, казна объектларының бәясе 302 800 696,26 сум, район милкендәге жир кишәрлекләренең кадастр бәясе 1 919 588 461 сум.

2025 елның 01 гыйнварына муниципаль милек реестрында 63 юридик зат, шул исәптән 62 муниципаль учреждение, 1 унитар предприятие, шулай ук 11 авыл (шәһәр) жирлегә бар.

Ютазы муниципаль районы территориясендә жирләрнең гомуми мәйданы 76057 гектар тәшкил итә, шуның 38641 гектары яисә 51% ы гражданнар һәм юридик затлар милкендә.

Ютазы муниципаль районы территориясә 60710 гектар - авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрдән, 2023 гектар – сәнәгать жирләреннән һәм башка махсус билгеләнештәге жирләрдән, 8939 гектар – урман фондыннан, 4377 гектар – торак пункт жирләреннән, 8 гектар - рекреацион билгеләнештәге жирләрдән тора.

2024 ел ахырына жир кишәрлекләрен арендау шартнамәләренең гомуми саны 966 берәмлекне тәшкил итте, алар буенча 18 460 гектар жир арендага бирелде, шуларның 18 133 гектары (98%) авыл хужалыгы оешмаларына арендага бирелде. 281 гектар (1,5%) торак пунктлар жирләре категориясеннән, 46 гектар (0,2 %) сәнәгать

жирлэре категориясеннэн арендага бирелгэн. Арендага бирелгэн жир кишэрлеклэренен майданы алдагы ел белэн чагыштырганда 2423 гектарга арткан.

2025 елның 01 гыйнварына Ютазы муниципаль районының аренда фонды майданы 147 кв.м тәшкит иткән, гамәлдәге муниципаль милекне арендау шартнамэлэренен гомуми саны 9 шартнамә тәшкит иткән, шуларның берсе 2023 ел дәвамында төзелгән.

Мөлкәтне һәм жир ресурсларын файдаланудан һәм сатудан кергән керемне тәмин итү палата эшчәнлегенен өстенлекле юнәлеше булып кала.

2025 елның 01 гыйнварына Ютазы муниципаль районы берләштерелгән бюджетының муниципаль милекне файдаланудан һәм сатудан кергән керемнәре 22 723 117,80 сум тәшкит итте. Бюджет йөкләмәсе 111 % ка үтәлгән. Район бюджетына өстәмә рәвештә 2 265 934,45 сум керде.

2024 елда керемнәр структурасында яңартыла торган керемнәр өстенлек итә, аларның өлеше 72% - 16 401 487,22 сум тәшкит иткән. Болар - жир кишэрлеклэрен арендаудан, мөлкәтне арендаудан, муниципаль унитар предприятиелэрен чиста табышының бер өлешеннән, шулай ук муниципаль мөлкәттән файдаланудан кергән керемнәр.

Муниципаль милектәге жир кишэрлеклэрен арендага бирүдән бюджет керемнәре 2024 елда 14 646 217,40 сум тәшкит иткән, бу 2023 ел белән чагыштырганда 2 435 217,8 сумга кимрәк, әлегә маддә буенча бюджет йөкләмәсе үтәлгән. Татарстан Республикасы Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтлэре министрлыгының 02.12.2022 № 3733-р күрсәтмәсе нигезендә жир кишэрлеклэренен кадастр бәясе үзгәрү хисабына кимегән, алар район бюджетының яңартыла торган керемнэренен гомуми күләмендә шактый зур өлешне тәшкит итә.

2024 елда муниципаль милекне арендага бирүдән бюджет керемнәре 810 583,01 сум тәшкит итте, бу 2023 елга караганда 278 368,58 сумга кимрәк. (Киметү БТИ АЖ (1 кабинет), Гринта ЖЧЖ (каты көнкүреш калдыклары полигоны) аренда шартнамэлэрен өзү хисабына булды).

2024 елда яңартылмый торган керемнәр структурасында да үзгәрешләр бар. Узган ел белән чагыштырганда арту 39% тәшкит итте.

Муниципаль милекне сатудан район бюджеты кереме 3 629 450 сум тәшкит итте. 2023 елга караганда 663 335 сумга күбрәк. (Бу 6 автотранспорт чарасын, Подгорный бистәсендәге 1 нче бинаны, шулай ук Бәйрәкәтамак авылында төзелеш материалларын сату).

Ютазы муниципаль районы милкендәге жир кишэрлеклэрен сатудан бюджетка 2 147 973,61 сум кергән (бюджет йөкләмәсе 1,3 тапкырдан артыграк үтәлгән).

«Стационар булмаган объектлар өчен түләү» маддәсе буенча 119613,58 сум кергән, бу алдагы ел белән чагыштырганда 116 113,58 сумга күбрәк. Арттыру яңа килешүләр төзү белән бәйле.

Муниципаль милек һәм жирлэрдән файдалануның нәтижәлелеген арттыру максатларында палата атна саен аренда түләве буенча керемнәр һәм бурычлар мониторингын үткэрә. Жир кишэрлеклэре өчен аренда бурычын киметү мәсьәләсе актуаль булып кала. 2025 елның 01 гыйнварына жирлэрен арендау шартнамэлэре буенча бурыч суммасы 341527 сум тәшкит итә. 2024 ел башы белән чагыштырганда бурыч 97912 сумга кимегән. 2024 ел ахырына милекне арендау буенча бурыч юк.

Агымдагы бурычларны түләтү буенча чаралар уздырылды. Хисап чорында бурычлыларга дэгъвалар жибәрелде. Судка кадәр жайга салу нәтижәсендә район

бюджетына 302 517 сум (физик затлар) кертгән. Бер гариза буенча бурычны түләү турында суд карары чыгарылган. Башкарма кәгазь буенча суд приставлары хезмәтә тарафыннан мәжбүри тәртиптә 702 928,55 сум бурыч түләттерелгән.

Палата электрон мәйданчыкта муниципаль милекне сату буенча аукцион сатулар үткәрә sale.zakazrf.ru.

2024 елда күчәмсез һәм күчәмле муниципаль милекне сату буенча 16 лот буенча электрон формада 7 аукцион билгеләнгән, шуларның 8е сатылган. Болар - 302 000 сумлык бер күчәмсез милек объекты (Подгорный авылындагы балалар бакчасы бинасы), 3 246 450 сумлык алты берәмлек автотранспорт чарасы, Бәйрәкәтамак авылында 81 000 сумлык төзелеш материаллары. Шулай ук 11 лот буенча жир кишәрлекләрен арендага бирү буенча 6 аукцион үткәрелгән. Сату нәтижәләре буенча еллык аренда түләве 1 104 120 сум тәшкил иткән.

Кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына өстәмә мөлкәти ярдәм күрсәтү максатларында палата тарафыннан Урыссу шtb территориясендә стационар булмаган сәүдә объектларын урнаштыру хокукына торглар үткәрелде. Аукцион нәтижәләре буенча елына 11 550 сумлык вендинг аппаратлары, яшелчә кибетә һәм 24 660 сумлык бакчалар урнаштыру хокукы бирелде.

Шулай ук Пушкин урамындагы Урыссу бистәсе территориясендә реклама конструкциясен урнаштыру һәм эксплуатацияләүгә килешү төзү хокукына аукцион үткәрелде, аңа елына 18 900 сум акча бирелде.

2024 елда Ютазы муниципаль районының Мөлкәт һәм жир мөнәсәбәтләре палатасы эшендә яңа тәҗрибәләренң берсе - мондый жир кишәрлеген арендау шартнамәсе гамәлдә булмау сәбәпле, төзелеп бетмәгән объектны сату буенча ачык сатулар үткәрү. Хисап елында төзелеп бетмәгән шундый объект (фундаменты: Урыссу бистәсе, Энергетиклар ур., 6) гавами сатулардан сату юлы белән суд карары буенча милекчедән тартып алынган. Гавами сатулар нәтижәсендә сату бәясе аукцион уздыруга киткән чыгымнар минусы белән әлегә объектның элеккеге милекчесенә кайтарыла, ә яңа милекчә белән жир кишәрлеген арендау килешүе төзелә. Әлегә процедура Ютазы муниципаль районының жир ресурсларыннан нәтижәләрәк файдаланырга, шулай ук бюджетның керем өлешен аренда түләүләре исәбенә арттырырга мөмкинлек бирә.

Палата эшчәнлегенң бер юнәлеше - Ютазы муниципаль районында кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына мөлкәти ярдәм күрсәтү. Кече һәм урта эшмәкәрлек субъектларына озак сроклы нигездә һәм ташламалы шартларда биләү һәм файдалану хокукында бирү өчен мөлкәт составын киңәйтү буенча актив эш алып барыла. Исемлеккә 13 объект кертелгән, шуларның өчесе ташламалы нигездә арендага бирелгән (Ютазы авылы, Бәйрәкәтамак авылы, Урыссу шtb жир кишәрлекләре).

518-ФЗ санлы закон нигезләмәләрен гамәлгә ашыру өчен төп чараларның төбәк планы расланды. 2024 елда 4468 жир кишәрлегә, 2940 бина һәм корылма, сигез йөздән артык бина хокук ияләрен ачыклау буенча эш төгәлләнде. Пландә билгеләнгән срокларда районның 117 муниципаль милек объектның хокукы теркәлгән.

Ихтияж булган һәм ихтияж булмаган жир өлешләрен рәсмиләштерү эше дәвам итә. Районның авыл жирлекләре белән берлектә жир өлешләренә муниципаль милек хокукын тану турында карарлар кабул итү өчен суд органнарына дөгъва гаризалары бирелә. Бүгенгә көндә рәсмиләштерү өчен 200гә якин таләп ителмәгән өлеш кала. (2024 елда 30 дөгъва бирелгән, шуларның 30ы район файдасына канәгатьләндерелгән).

Хисап елында ихтыяж булган пай фонды жирләрәннән судка милек хокукын туктату һәм өлешләрне мәшәкәтлеле мөлкәт дип тану турында 51 дөгъва бирелгән. 35 өлеш муниципаль милек дип танылган, 12 өлеш буенча варислар файдасына карар чыгарылган, 4 дөгъва суд каравында.

Гражданнарның жир законнары таләпләрән үтәвен тикшерү максатларында районда муниципаль жир контроле буенча чаралар үткәрелә. Хисап чорында физик затларга карата планнан тыш 20 тикшерү үткәрелгән, хокук бозуларның иң зур өлеше жир кишәрлекләрән максатчан билгеләнештә файдаланмау, жирләрне максатчан билгеләнештә файдаланырга яраклы хәлгә китерү бурычларын үтәмәү, 82 консультация үткәрелде. Жирләрнең сакланышын контрольдә тоту, житештерү эшчәнлегенә нәтижәсендә туфракның пычрану очраklarын булдырмау палата эшчәнлегенә өстенлекле юнәлешләрәннән берсе булып тора. Узган елда Башнефть-Добыча ЖЧЖне рекультивацияләүнең 8 проекты килештерелгән.

Күп балалы гаиләләрдән жир кишәрлекләрән түләүсез алуга гаризалар кабул итү эше дәвам итә. 2024 елда күп балалы гаиләләргә 3 жир кишәрлегенә бирү хокукы теркәлгән, күп балалы гаиләләргә жир кишәрлекләргә бирү буенча контроль саннар үтәлгән.

Палатаның бурычы шулай ук объектларны, жиһазларны республика милкеннән муниципаль милеккә вакытында кабул итү һәм кабул ителгән милекне район учреждениеләренә беркетү.

Хисап елында республика милкеннән кабул итү-тапшыру актлары буенча 338 290 382,20 сумлык мөлкәт тапшырылды һәм муниципаль милек реестрына кертелде.

Шулай ук инвентаризация кысаларында районда хужасыз 6 күчәмсез милек объекты ачыкланган. Агымдагы елда бу объектлар буенча эш дәвам итәчәк.

Палата эшенең бер юнәлеше-үз ресурсын эшләп бетергән муниципаль учреждениеләрнең төп акчаларын исәптән чыгару.

2024 елда 26 учреждениедән (предприятиедән) килгән заявкалар каралды, 26 453 800 сумлык 743 берәмлек төп средство исәптән чыгарылды, шул исәптән мораль һәм физик яктан искергән 3 күчәмсез милек объекты (Хөррият авылы «Дубравушка» ДОЛ, Бәйрәкә авылы, Октябрь ур., 23 йорт; Урыссу штб., Жуков ур., 97 йорт). алга таба эксплуатацияләү өчен яраксыз.

Хисап елында федераль дәүләт теркәве, кадастр һәм картография хезмәтенә Татарстан Республикасы буенча Идарәсе адресына электрон рәвештә 725 гариза жиһәрелгән.

Палатада документлар әйләнешенә гомуми күләме 2024 елда 2861 документ тәшкит иткән (эчке документлар әйләнешен дә кертеп), бу 2023 ел дәрәжәсеннән 15% ка күбрәк.

Документ әйләнешенә гомуми күләмен анализлау палата эшчәнлегенә түбәндәге юнәлешләрнең актуальлеген югалтмавын күрсәтә:

- жир кишәрлекләрән арендага яисә милеккә бирү турында физик һәм юридик затлардан гаризаларны карау;
- аренда шартнамәләрен озаиту;
- муниципаль мөлкәтне оператив идарә итү һәм хужалык алып бару хокукында район учреждениеләренә беркетү;
- муниципаль мөлкәтне исәптән чыгару.

2024 елда палатага гражданнардан 466 мөрәжәгать кәргән, бу 2023 ел белән чагыштырганда 11% ка күбрәк (2023 елда 420 мөрәжәгать).

Татарстан Республикасы Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре министрлыгы тарафыннан жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре өлкәсендә эшчәнлекнең 11 юнәлеше буенча район алдына куелган бурычларның уңышлы хәл ителүен тасвирлаучы бәя күрсәткечләре нигезендә Жыелма рейтинг төзелде. Ютазы муниципаль районы 45 муниципаль район арасында 4 нче урында тора. 100% үтәлмәгән 4 күрсәткеч буенча палата анализ үткәрде. Нәтижәләрне яхшырту юлларын эзләячәкбез.

2025 елга Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре өлкәсендә төп бурычлар

Муниципаль мөлкәттән, шул исәптән жир ресурсларыннан файдаланудан район бюджетына керемнәр керүне тәмин итү.

Хужасыз объектларны инвентаризацияләү һәм кадастр исәбенә кую.

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

Максатчан билгеләнештә файдаланылмый торган авыл хужалыгы билгеләнешендәге жир кишәрлекләрен әйләнешкә кертү эшен дәвам итү.

Ютазы муниципаль районы муниципаль учреждениеләренә беркетелгән муниципаль мөлкәтнең сакланышын һәм аннан файдалануын тикшереп тору, аренда буенча бурычларны киметү максатларында нәтижәле дэгъва-дэгъва эше үткәрү.

Файдаланылмый торган муниципаль мөлкәтне хужалык әйләнешенә кертү.

Файдалануга тапшырыла торган объектларны вакытында рәсмиләштерүне һәм аларны район учреждениеләренә беркетүне тәмин итү.