



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЛУКОЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

05.02.2025

№ 7

**Об итогах работы ОУМИ и ЗР администрации Лукояновского
муниципального округа Нижегородской области за 2024 год**

Руководствуясь пунктом 9 части 10 статьи 35 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ, статьями 21, 30, 34 Устава Лукояновского муниципального округа Нижегородской области, Совет депутатов **решил:**

1. Информацию об итогах работы Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Лукояновского муниципального округа Нижегородской области за 2024 год принять к сведению (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит размещению на официальном сайте Лукояновского муниципального округа Нижегородской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://lukoyanov.nobl.ru>).

Председатель
Совета депутатов Лукояновского
муниципального округа

Глава местного самоуправления
Лукояновского муниципального
округа

_____ Е.Е.Сналина

_____ И.Г.Синцов

ИНФОРМАЦИЯ
ОБ ИТОГАХ РАБОТЫ ОТДЕЛА ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АДМИНИСТРАЦИИ
ЛУКОЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА
2024 ГОД

В 2024 году Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Лукояновского муниципального округа Нижегородской области осуществлял свою деятельность на основании Положения об отделе, утвержденного решением Совета депутатов Лукояновского муниципального округа Нижегородской области от 30.11.2022 № 75, а также в соответствии с муниципальной программой «Управление муниципальным имуществом Лукояновского муниципального округа», утвержденной постановлением Администрации Лукояновского муниципального района от 27.12.2022 № 878-п.

Основными задачами Отдела являются:

- эффективное и рациональное управление и распоряжение муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории Лукояновского муниципального округа в пределах своей компетенции;
- методическое и правовое обеспечение процессов приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, в рамках полномочий, предоставленных законодательством;
- защита в соответствии с законодательством Российской Федерации имущественных и земельных интересов муниципального образования Лукояновский муниципальный округ, в т.ч. обеспечение сохранности муниципальной собственности;
- осуществление приватизации и обеспечение системного и планового подхода к приватизационному процессу, в т.ч. реализация прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества;
- обеспечение своевременного и в полном объеме поступления в муниципальный бюджет средств от реализации возложенных на Отдел полномочий;
- проведение единой политики в области имущественных и земельных отношений;
- координация деятельности организаций муниципальной формы собственности в области управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, взаимодействие с органами государственной власти Российской Федерации и Нижегородской области по вышеуказанным вопросам.
- разработка и реализация программ, связанных с регулированием имущественных отношений в сфере владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами;
- осуществление мероприятий, направленных на разграничение имущества;
- осуществление мероприятий, направленных на разграничение государственной собственности на землю.

При реализации основных задач Отдел взаимодействует с различными министерствами и ведомствами, юридическими и физическими лицами, органами местного самоуправления, а также их структурными подразделениями и отраслевыми органами.

В соответствии с поставленными задачами работа ведется в следующих направлениях:

- пополнение доходной части муниципального бюджета за счет продажи и передачи в аренду муниципального имущества и земельных участков;
- предоставление в безвозмездное пользование, оперативное управление и хозяйственное ведение муниципального имущества, постоянное (бессрочное) пользование земельных участков, а также прекращение указанных прав;
- утверждение схем расположения земельных участков и согласование границ земельных участков.
- предоставление гражданам жилых помещений в собственность в порядке приватизации;
- учет и ведение реестра муниципального имущества;

- перераспределение муниципального имущества между организациями муниципальной формы собственности;
- оформление бесхозяйного имущества и не востребуемых земельных долей.

В сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в течение 2024 года было подготовлено, и в последствие принято администрацией округа 207 правовых актов, юридическим и физическим лицам направлено информационных писем, запросов и ответов в количестве 301, принято 6 распоряжений отдела, подготовлено 5 проектов решений Совета депутатов.

В рамках реализаций мероприятий по учету муниципальной собственности отделом ведется реестр муниципального имущества, по состоянию на 31 декабря 2024 года реестр включал в себя 3538 объектов, в т.ч. 1100 объектов недвижимости, 412 земельных участков, 983 сооружений, 131 транспортных средств, 912 объектов оборудования и прочего движимого имущества, обобщенного в соответствующие единицы учета.

При реализации мероприятий по наполнению Единого государственного реестра недвижимости сведениями о правах ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории Нижегородской области, в рамках Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», отделом обеспечена постановка 169 объектов недвижимости на кадастровый учет с одновременной регистрацией права муниципальной собственности.

В 2024 году также обеспечено проведение регистрационных действий в отношении: муниципальных и бесхозяйных объектов недвижимости;

жилых помещений предоставленных отдельной категории граждан – «дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

жилых помещений, изъятых у граждан при реализации государственной региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2023 годы» в Лукояновском муниципальном районе»,

перераспределения и закрепления муниципального имущества за организациями муниципальной формы собственности.

В результате передачи муниципального имущества во владение и пользование по состоянию на 31 декабря 2024 года действовали следующие договоры: безвозмездного пользования – 27 (ссудополучатели – муниципальные учреждения и некоммерческие организации), оперативного управления – 120 (правообладатели – муниципальные учреждения, органы местного самоуправления (в т.ч. отраслевые органы), хозяйственного ведения – 6 (правообладатели – муниципальные унитарные предприятия), аренды – 19 (арендаторы – юридические и физические лица), социального найма жилого помещения – 190 (наниматели – граждане Российской Федерации).

За истекший 2024 год от аренды муниципального имущества, находящегося в собственности округа в муниципальный бюджет поступило 942,7 тыс. руб. при плане 2 млн. 343,0 тыс. руб., выполнение 40,2%.

Прочие поступления от использования имущества 925,3 тыс.руб. (соц.найм, реклама, пени).

В соответствии с планом приватизации муниципального имущества на 2024 год организовано 3 открытых аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества и 2 продажи посредством публичного предложения. Заключен 1 договор купли-продажи муниципального имущества, заключение перешло на 2025 год, средства от продажи составили 262,5 тыс. руб. (нежилое здание г.Лукоянов ул.Первомайская д.2А)

В отношении муниципального жилищного фонда проведена следующая работа:

в собственность граждан безвозмездно в порядке приватизации жилья передано 43 жилых помещений;

с отдельной категорией граждан – «дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» заключено 9 договоров социального найма жилого помещения;

заключен 1 договор найма служебного жилого помещения;

при реализации государственной региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2023 годы» в Лукояновском

муниципальном округе оформлено: 1 соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, 16 договоров мены, 6 договоров социального найма жилых помещений.

За истекший год из государственной собственности Нижегородской области в муниципальную собственность было принято имущество на общую сумму 9 млн. 959,0 тыс. руб., в т.ч. библиотечный фонд, инвентарь и оборудование для муниципальных учреждений, транспортные средства, объекты недвижимости.

За счет средств, выделенных из муниципального бюджета приобретено имущество на сумму 662,3 тыс. руб. Данное имущество закреплено за МУП «ЛукояновВодоканал».

В рамках реализации национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» отделом во взаимодействии с министерством промышленности торговли и предпринимательства проводится работа по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с положениями статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а именно сформирован Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления его во владение и пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по состоянию на 31 декабря 2024 года в вышеуказанный перечень включено 38 объектов.

В связи с тем, что действующим законодательством предусмотрено, то что по состоянию на 1 января 2025 года унитарные предприятия, не работающие в сферах естественных монополий, должны быть реорганизованы в хозяйственные общества, либо бюджетные учреждения или ликвидированы, отделом в 2024 году организованы мероприятия, направленные на реализацию вышеуказанной нормы, а именно, запущена процедура реорганизации в общества с ограниченной ответственностью МП «Лукояновское ПАП», МУП «Центр поддержки потребительского рынка». В настоящее время процедура находится в завершающей стадии.

В сфере земельных отношений в течение 2024 года подготовлено и в последствии принято администрацией района 239 правовых акта, в т.ч. 81 – об утверждении схем расположения земельных участков, 20 – о выдаче разрешения на размещение объектов без предоставления земельного участка (ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» , ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Нижновэнерго»), 2 – о выдаче разрешения на использование земельных участков (Государственному казенному учреждения Нижегородской области «Главное управление дорог» в целях строительства мостов), прочих – 136, заключено 34 соглашения разного характера, направлено писем, запросов и ответов в различные министерства и ведомства, организации государственной формы собственности, юридическим и физическим лицам в количестве 263, установлен и зарегистрирован публичный сервитут в пользу ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» в целях догазификации жилого объекта (жилой дом в с. Крюковка), подготовлены материалы для установления публичных сервитутов в пользу ОАО «РЖД», заключено 9 договоров купли-продажи земельных участков, в том числе 4 договора купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения (включающих 8 земельных участков), 46 договоров аренды земельных участков, организовано аукционов по продаже права аренды на 27 земельных участка, в том числе: 13 участков предоставлено из земель сельскохозяйственного назначения, 10 земельных участков для строительства гаражей, 1 земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома, 3 земельных участка для коммерческой деятельности, принято 7 распоряжения отдела. На постоянной основе оказываются консультации гражданам и юридическим лицам по приобретению земельных участков в собственность, в аренду, в собственность льготным категориям граждан, и другим вопросам в сфере земельного законодательства.

В истекшем году подготовлено и выдано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации 25 комплектов документов, разрешающих размещение объектов без предоставления земельных участков.

В целях наполнения базы Росреестра необходимыми сведениями проводилась работа по сопоставлению объектов капитального строения с земельными участками, установлению категории земель на учтенные земельные участки, что в дальнейшем способствовало реальному определению кадастровой стоимости земельных участков, и, соответственно, расчету земельного налога.

На постоянной основе отделом проводится работа по инвентаризации земельных участков сельскохозяйственного назначения, оформлению права муниципальной собственности Лукояновского муниципального округа на неостребованные земельные доли и формированию земельных участков в счет неостребованных земельных долей, а также предоставление сформированных земельных участков в аренду.

В рамках реализации мероприятий по оформлению права муниципальной собственности на неостребованные земельные доли в 2024 году в целях обращения в Лукояновский районный суд Нижегородской области было подготовлено 118 дел на общую площадь 624 га, из них:

- 53 – по бывшему колхозу «Иванцевский» (325,95 га),
- 60 – по бывшему колхозу «Единство» (265 га),
- 5 – по колхозу «Родина» (33,05 га).

Судом признаны муниципальной собственностью 9 долей (колхозы Родина – 6, Атингеево – 2, Единство – 1), на общую площадь 50 га.

Также в истекшем году организовано проведение 3-х общих собраний дольщиков по бывшим колхозам «Тольский Майдан» и «Заветы Ильича», по результатам которых выявлены собственники 387 земельных долей, чьи земельные доли подлежат регистрации в муниципальную собственность Лукояновского муниципального округа.

В связи с внесенными изменениями в Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» с 1 января 2025 года право муниципальной собственности на неостребованные земельные доли подлежит регистрации в упрощенном порядке без решения суда на основании утвержденных списков неостребованных земельных долей. В связи с этим отделом в 2024 году проводилась работа по подготовке данных списков в отношении долей в единых землепользованиях, ранее закрепленных за 28 сельскохозяйственными организациями. Подготовлено списков на 3843 земельные доли, общей площадью 26539,83 га, которые могут быть признаны неостребованными.

Одним из направлений деятельности отдела является мера поддержки отдельных категорий граждан, таких как участники специальной военной операции, члены их семей и многодетные, путем предоставления в собственность бесплатно земельных участков. В целях реализации данных мероприятий в декабре 2024 года утверждены перечни земельных участков для их предоставления. Для многодетных 6 земельных участков (5-ИЖС, 1-ЛПХ), и 6 для участников СВО и членов их семей (6-ЛПХ). В течении года предоставлен 1 земельный участок многодетной семье.

В 2024 году в рамках программ развития Нижегородской области в Лукояновском муниципальном округе проходили мероприятия по подготовке к реализации инвестиционного проекта «Строительство комплекса по производству яйца и продуктов переработки полного цикла». Отделом приняты участия в мероприятиях по подбору и формированию необходимых земельных участков для данного проекта.

В общем по округу в сфере земельных отношений по состоянию на 31 декабря 2024 году действовало 495 договоров аренды земельных участков, предоставленных для ЛПХ, ИЖС, садоводства и огородничества, с/х использования, размещения торговых объектов, строительства и размещения объектов гаражного назначения, административных зданий, объектов связи, промышленности, энергетики и газового хозяйства.

Поступления от аренды земельных участков в бюджет округа составили – 7 млн. 165,1 тыс. руб., при плане 6 млн.360 тыс. руб., выполнение – 112,7%.

От продажи земельных участков в 2024 году поступления составили –1 млн. 396,2 тыс. руб. при плане 1 млн.461,6 тыс. руб., выполнение – 95,5 %.

В целях снижения дебиторской задолженности по арендным платежам отделом ведется претензионная работа, так 2024 году в адрес арендаторов – должников направлено 23

досудебных претензии, часть долгов погашено в добровольном порядке, 1 исковое заявление о взыскании сформировавшейся задолженности (Симонова Р.Х.) во взаимодействии с отделом юридической работы администрации округа направлено в судебные органы.

В целом, от использования муниципального имущества и земельных участков в 2024 году в бюджет округа поступило 10 млн. 444,4 тыс. руб., при плане 10 млн. 402,0 тыс. руб., выполнение составило 100,4 %.

Основными направления деятельности Отдела на 2025 год по-прежнему остаются:

- Работы по инвентаризации, учету, регистрации прав и распоряжению объектами недвижимости и земельными участками на территории Лукояновского муниципального округа.

- Вовлечение в оборот неиспользуемых земель сельхозназначения.

- Выявление новых источников пополнения доходной части муниципального бюджета.

- Усиление претензионной и исковой работы в отношении физических и юридических лиц, имеющих задолженность по арендной плате за использование земельных участков и муниципального имущества.

- Совместная работа со структурными подразделениями и отраслевыми органами администрации округа по созданию благоприятного и делового климата в Лукояновском муниципальном округе.