

**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ**

ДОКЛАД

**Итоги деятельности Министерства имущественных и земельных
отношений Республики Ингушетия за 2020 год и задачах на 2021 год**

Докладчик:

*Министр
имущественных и земельных отношений
Республики Ингушетия
М. М. Гадаборшев*

г. Назрань, 2021 год

Приоритетными направлениями деятельности Минимущества Ингушетии (далее – Министерство) в истекшем 2020 году было выполнение задач поставленных руководством республики перед Министерством это:

1. Определение и образование земельных участков для строительства социальных объектов, в рамках реализации нацпроектов в Республике Ингушетия.
2. Реализация Закона Республики Ингушетия от 30.12.2019г. № 56-РЗ «О перераспределении полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Ингушетия и органами государственной власти Республики Ингушетия».
3. Пополнение доходной части Республики Ингушетия от эффективногораспоряжения и использования государственного имущества и земельных участков, в том числе и за счет вовлечения в гражданский оборот неэффективно используемых объектов движимого и недвижимого имущества.
4. Защита имущественных интересов Республики Ингушетия, улучшению качества нормотворческой деятельности.

Говоря о выполнении первой задачи необходимо отметить, что в рамках реализации нацпроектов в Республике Ингушетия до 2024 года необходимо построить более 60 объектов социального назначения по линии здравоохранения, образования, культуры, спорта, ЖКХ и др.

И одним из проблемных вопросов в этом деле является определение земельных участков под строительство указанных объектов.

Проблемы в первую очередь связаны с ограниченностью земельных ресурсов на территории республики, отсутствием зарезервированных свободных земельных участков, а также плотностью населения, плотностью застройки территории населенных пунктов, сложностью в этой связи определения земельных участков, соответствующих условиям и требованиям проектной документации - это и необходимая площадь и место расположения земельных участков в сочетании с требованиями, установленными ПЗЗ, поселений и городских округов республики и др.

Вместе с тем Министерством в тесном взаимодействии с органами местного самоуправления, Минстроем Ингушетии, Управлением Росреестра

по Республике Ингушетия с начала 2020 года проведена кропотливая работа по определению, образованию и оформлению земельных участков для строительства жизненно важных социальных объектов.

Так в истекшем году оформлено свыше 30 земельных участков, которые в настоящее время переданы для строительства соответствующим органам, министерствам, отвечающим за реализацию нацпроектов.

Таким образом, можно констатировать, что проблемы с образованием земельных участков на периоды строительства социальных объектов 2020-2021 годов в большинстве своем мы решили, хотя справедливости ради необходимо отметить, что в силу наблюдающегося дефицита земельных ресурсов в муниципальных образованиях республики, как было сказано, выше, строительство социально важных объектов, а также объектов жизнеобеспечения (объекты ЖКХ) городских округов и сельских поселений, к сожалению, нередко осуществляется на окраинах населенных пунктов.

Происходит это из-за того, что на протяжении многих лет, в том числе с момента воссоздания Республики Ингушетия, не на должном уровне осуществлялась градостроительная деятельность, отсутствовали Генеральные планы развития населенных пунктов республики, не утверждались Схемы территориально планирования, Правила землепользования и застройки и другое. Даже принятые в 2012 году документы градостроительной деятельности нуждаются в серьезной доработке.

Отсутствие указанных документов создавало причины и условия, способствовавшие использованию нерадивыми работниками уполномоченных государственных органов, органов местного самоуправления земельных участков, мягко говоря, нерационально.

И сегодня мы имеем, к сожалению, негативные последствия неэффективных действий со стороны должностных лиц, отвечавших за правильную организацию работы в очень важной сфере земельных отношений. Негативные последствия выражаются в ограниченности или в ряде случаев вообще отсутствии в границах земель населенных пунктов, не говоря уже об их центральной части свободных земельных активов.

Вместе с тем в 2020 году Министерством, органами местного самоуправления республики, Минстроем Ингушетии, Комитетом по архитектуре и градостроительству Республики Ингушетия проанализированы действующие градостроительные документы на предмет их актуальности, в

результате которого уполномоченными органами проработаны вопросы проведения в 2021 году мероприятий по внесению изменений и дополнений в Генеральные планы развития населенных пунктов городских округов, Схемы территориально планирования сельских поселений Муниципальных районов, Правила землепользования и застройки.

Актуализация указанных документов и установления координатно-закрепленных границ категории земель населенных пунктов, территориальных зон в составе земель названной категории на территории всех муниципальных образований республики позволит упорядочить вопросы в сфере земельных отношений, в том числе определить территории, земельные участки для перспективного развития социального экономического блока Республики Ингушетия, а также свести к минимуму имеющиеся противоречия в части, касающейся взаимосвязи земельных отношений с градостроительной деятельностью.

Резюмируя работу, проведенную при выполнении задачи по образованию земельных участков под социальные объекты, строящиеся в рамках реализации нацпроектов в Республике Ингушетия важно отметить, что работа по данному направлению продолжается в приоритете номер 1.

Вторая задача, поставленная перед Министерством, заключалась в реализации Закона Республики Ингушетия от 30.12.2019г. № 56-РЗ «О передаче полномочий органов местного самоуправления республики по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена Правительству Республики Ингушетия» (далее – Закон № 56-РЗ).

Целью передачи полномочий Правительству Республики Ингушетия является централизованный учет земельных ресурсов республики. Ожидаемый результат от принятия данного закона — это эффективное управление и распоряжение земельными участками и надлежащий контроль за их рациональным использованием.

Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 03.03.2020 года № 22, принятым во исполнение Закона № 56-РЗ, Минимущество Ингушетии определено уполномоченным органом по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

С указанного периода в порядке организации работы по реализации переданных полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, Министерством ежедневно рассматриваются обращения (заявления) физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления об отводе земельных участков, утверждении схем (схемы) расположения земельных участков на кадастровом плане территории, исправлении реестровых ошибок и др.

По результатам рассмотрения указанных обращений, в установленном законом порядке, принимаются решения об образовании земельных участков, а также о предоставлении земельных участков на праве постоянного бессрочного пользования, в аренду, в безвозмездное пользование, в том числе для строительства социальных объектов и т.д.

Так, в 2020 году Министерством принято правовых актов:

- об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории – 1041;
- об образовании земельного участка – 629;
- об объединении земельных участков – 2;
- о предоставлении земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования – 22;
- о даче разрешения на использование земельного участка без его предоставления в целях строительства линейных объектов - 170;
- об исправлении реестровой ошибки в местоположении земельных участков – 55.

В порядке реализации земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, собственникам таких объектов, Министерством заключено 21 договор купли-продажи.

В целях обеспечения открытости и прозрачности предоставляемых государственных услуг образование и предоставление земельных участков при реализации полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется

в тесном взаимодействии с органами местного самоуправления республики, органами государственной власти: Комархстрой РИ, Минприроды РИ и другими заинтересованными службами.

Таким образом, Минимущество Ингушетии фактически осуществляет деятельность, ранее осуществляемую органами местного самоуправления девяти муниципальных образований Республики Ингушетия (5 городов, 4 района). С задачей номер 2 Министерство справилось.

Задача номер 3 Это пополнение доходной части республики от эффективного распоряжения и использования государственного имущества и земельных участков, в том числе и за счет вовлечения в гражданский оборот нерационально используемых объектов движимого и недвижимого имущества.

В структуре неналоговых доходов бюджета Республики Ингушетия весомую долю составляют доходы от аренды и продажи государственного имущества.

Так, общая сумма поступивших доходов в бюджет Республики Ингушетия за аренду государственного имущества за 2020 г. составляет 24 млн. руб. в том числе: за аренду земельных участков – 13 416 566 руб., за аренду имущества – 10 584 703 руб., что на 5% больше аналогичного периода прошлого года (2019 г.)– 22,8 млн. руб. это при том, что с 1 апреля по 1 октября истекшего года, в период пандемии, действовали меры поддержки арендаторов в виде рассрочки арендных платежей, а в ряде случаев и вовсе освобождение от их уплаты.

В целях обеспечения роста поступления платежей за земельные участки в бюджет Республики Ингушетия, Министерством, в соответствии с земельным законодательством, ведется работа по предоставлению земельных участков в арендное пользование, так в 2020г. заключено 17 договоров аренды земельных участков. Общая площадь всех земельных участков, переданных в аренду, составляет 32420 кв.м., общая сумма годовой арендной платы по этим участкам составляет 1 510 тыс. руб.

Кроме того, Министерством в рамках вовлечения в экономический оборот простаивающих предприятий в 2020 г. по итогам открытого аукциона заключен договор аренды в отношении государственного имущества Республики Ингушетия (недвижимое имущество бывшего завода

ГУПНЗЭММ) с ООО «ФелиджеПэллэ», размер годовой арендной платы которого составляет 5 189 813 руб.

Также в целях вовлечения в гражданский оборот земельных участков, находящихся под объектами электросетевого хозяйства республики, Министерством в 2020 году заключен Государственный контракт с подрядной организацией АО «СевкавНИИгипрозем» на выполнение кадастровых работ по подготовке межевых планов для государственного кадастрового учета и регистрации права в отношении 549 земельных участков.

В настоящее время проводятся учетно-регистрационные действия, по завершении которых будет принято соответствующее решение по передаче земельных участков в арендное пользование эксплуатирующей организации. Передача указанных земельных участков в арендное пользование в конечном итоге даст экономическую отдачу в виде роста неналоговых поступлений в бюджет Республики Ингушетия.

Другим не менее важным направлением по повышению эффективности управления земельными ресурсами является работа с задолженностью по арендной плате за пользование земельными участками.

В части осуществления претензионно-исковой работы за период 2020 года в судебные инстанции направлены заявления о взыскании задолженности на общую сумму 9 371 587, 27 руб. (аналогичный период прошлого года – 8 283 302,59 руб.).

Также в целях соблюдения обязательного порядка досудебного урегулирования споров за 2020 год должникам направлено 174 претензионных писем с требованием погашения образовавшейся задолженности.

Кроме того, Министерством на регулярной основе, в том числе и в телефонном режиме, осуществляется информирование арендаторов о необходимости своевременного внесения арендной платы и погашения имеющихся задолженностей, а также о последствиях несоблюдения условий договора, влекущих его расторжение.

По направлению приватизации государственного имущества, в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации государственного имущества на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов

(далее-Прогнозный план), утвержденного Распоряжением Правительства Республики Ингушетия от 25.12.2019 г. № 691-р, в 2020 году была предусмотрена реализация имущества швейного объединения «Ингушетия» (II-квартал 2020 г.) и кирпичного завода «Гиперпресс» (I-квартал 2020 г.).

В рамках реализации Прогнозного плана имущество швейного объединения «Ингушетия» реализовано путем продажи без объявления цены. Победителем признано ООО «4БРА», предложившее наибольшую цену - 281 000,0 тыс. рублей, с которым заключен договор купли-продажи.

В отношении имущества кирпичного завода «Гиперпресс» проведена оценка рыночной стоимости, которая составила 68 554,5 тыс. рублей. В соответствии с Распоряжением Правительства Республики Ингушетия от 23.11.2020 г. № 553-р об утверждении условий приватизации, данное имущество было выставлено на аукцион в электронной форме, с открытой формой подачи предложений о цене. 25.12.2020г. аукцион признан несостоявшимся ввиду отсутствия заявок.

В декабре 2020 года Министерством направлен проект Распоряжения Правительства РИ, об условиях приватизации государственного имущества, предусматривающий реализацию данного имущества путем продажи посредством публичного предложения.

В настоящее время в соответствии с Распоряжением Правительства Республики Ингушетия от 18.02.2021 г. № 67-р, указанное имущество выставлено на продажу посредством публичного предложения.

Последний день приема заявок – 29.03.2021 г.

Также необходимо отметить, что Распоряжением Правительства Республики Ингушетия от 11.12.2020 г. N 591-р в Прогнозный план внесены изменения в части включения на I квартал 2021 г. имущества керамзитового завода и комбината детского питания, которое будет приватизировано в соответствии с условиями приватизации, принятыми Правительством Республики Ингушетия по цене, установленной в соответствии с отчетом об оценке составленном в соответствии с Законом об оценочной деятельности.

В отношении данных объектов Министерством в настоящее время уже проводятся мероприятия по определению рыночной стоимости.

Между тем, Минимуществом Ингушетии в рамках исполнения полномочий по оказанию услуги «Продажа земельных участков, находящихся в собственности Республики Ингушетия, на которых расположены здания, строения, сооружения» заключено 23 договора купли-продажи земельных участков на общую сумму 5 787 308 рублей. 13 обращений о выкупе земельных участков на общую сумму 2 098 377,0 рублей находятся на стадии рассмотрения.

При этом за текущий год комиссией Минимущества Ингушетии по выработке решений о целесообразности, способе отчуждения и списания государственного имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями Республики Ингушетия, принято решение о даче согласия на реализацию 86 единиц автотранспорта на общую сумму 13 461 526 рублей.

По состоянию на 15.03.2021 г. общая сумма поступлений в бюджет от реализации государственного имущества за 2020 г. составила 37 551 308 рублей.

Общая сумма неналоговых поступлений в консолидированный бюджет республики от аренды и продажи государственного имущества за 2020 г. составила 61 551 308 рублей.

Таким образом, Министерством проводятся все необходимые мероприятия по увеличению доходной части республики от использования государственного имущества.

Задача номер 4 заключалась в обеспечении защиты имущественных интересов Республики Ингушетия и улучшении качества нормотворческой деятельности.

В рамках обеспечения защиты имущественных интересов Республики Ингушетия Министерство принимало участие в 344 судебных процессах, проходивших в Арбитражном и Верховном судах Республики Ингушетия, в апелляционном и кассационном судах в судах общей юрисдикции.

В части, касающейся нормотворческой деятельности, то Министерством подготовлены проекты нормативно-правовых актов таких как:

- Закон Республики Ингушетия «О внесении изменений в Закон Республики Ингушетия от 30.12.2008 № 31-РЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Ингушетия»;

- постановление Правительства РИ «О внесении изменений в Постановление Правительства РИ от 06.05.2017 № 74 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства»;

- постановление Правительства РИ от 25.08.2020 № 110 «О предоставлении отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества»;

- распоряжение Правительства РИ от 21.05.2020 № 225-р «О мерах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

- постановление Правительства РИ «Об утверждении Порядка проведения конкурса по отбору специализированной организации, имеющей право на осуществление перемещения транспортных средств на специализированные стоянки, хранения задержанных транспортных средств на специализированных стоянках и возврата задержанных транспортных средств».

Таким образом, в деле защиты государственных имущественных прав, улучшения качества нормотворческой деятельности и реализации на должном уровне иных задач и функций, связанных в целом организацией и проведением работ по формированию документов на объекты недвижимого имущества, включая земельные участки, постановки их на кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности Республики Ингушетия, ведением и актуализацией реестра государственного имущества, сокращением объемов и объектов незавершенного строительства, инвентаризацией электросетевого имущества и газовых сетей, реформированию государственных унитарных предприятий, организацией проведения комплексных кадастровых работ, актуализацией государственной кадастровой оценке земель, проведением проверок использования государственного имущества и земельных участков, повышения профессионального уровня кадрового потенциала Министерством, предпринимаются все возможные меры.

С учетом анализа деятельности за 2020 год в 2021 году Министерству необходимо осуществить следующие плановые мероприятия

1. Обеспечить контроль за эффективным использованием государственного имущества.

2. Разработать проект нормативного акта по изменению ставок арендной платы за аренду:

- земельных участков, находящихся в собственности Республики Ингушетия и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

- объектов недвижимости, находящихся в собственности РИ.

3. Проанализировать действующие административные регламенты по предоставлению государственных услуг и осуществлению государственной функции на предмет их актуальности.

4. Заключить соглашения с органами местного самоуправления республики о взаимодействии в рамках реализации Закона РИ от 30.12.2019 N 56-РЗ «О перераспределении полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Ингушетия и органами государственной власти Республики Ингушетия».

5. Разработать нормативно- правовые акты Республики Ингушетия, устанавливающие порядок признания безнадежной к взысканию задолженности по арендной плате за государственное имущество Республики Ингушетия, в том числе земельные участки.

6. Исполнять долгосрочные протокольные поручения Главы и Правительства Республике Ингушетия.

7. Определить, образовать и оформить земельные участки для строительства жизненно важных социальных объектов, строящихся в рамках реализации нацпроектов в Республике Ингушетия на периоды строительства 2021-2024 годов.

8. Провести инвентаризацию недвижимого имущества, находящегося в пользовании сельскохозяйственных унитарных предприятий на предмет их эффективного использования.

9. Организовать учетно-регистрационные действия в отношении неоформленных объектов недвижимого имущества (с определением их

точного количества), находящихся в фактическом пользовании государственных учреждений и предприятий Республики Ингушетия.

10. Провести учетно-регистрационные действия в отношении 542 земельных участков, находящихся под объектами электросетевого хозяйства Республики Ингушетия, размежеванных 2020 году.

11. Организовать проведение комплексных кадастровых работ на территории Джейрахского муниципального района в части уточнения местоположения границ земельных участков, исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости.

12. Актуализировать данные реестра государственного имущества по объектам движимого и недвижимого имущества. Предоставить отчеты о проделанной работе с разбивкой по разделам реестра.

13. Увеличить поступления доходной части республики от аренды и реализации неэффективно используемого государственного имущества.

14. Активизировать претензионно-исковые работы по взысканию в судебном порядке задолженности по арендным платежам.

15. Пересчитать размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Ингушетия, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, в связи с изменением порядка расчета арендной платы в соответствии с Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 01.02.2017 N 12, а также в связи с изменением кадастровой стоимости.

16. Увеличить неналоговые поступления до 50 % по сравнению с аналогичным периодом 2020 года.

17. Провести семинары (обучающих), совещания по вопросам:

- повышения качества оказываемых государственных услуг (заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, купли-продажи и т.д.);
- осуществления государственной функции (проведение проверок использования госимущества и земельных участков);
- защиты имущественных интересов Республики Ингушетия;

- реализации на высоком профессиональном уровне иных направлений деятельности Минимущества Ингушетии.

18. Провести мероприятия по внесению изменений и реализацию Прогнозного плана (программы) приватизации на 2021 год.

19. Оказать содействие, в рамках полномочий, для повышения эффективности деятельности и увеличения прибыли акционерных обществ, акции которых находятся в государственной собственности, в целях поступления в бюджет республики денежных средств в виде дивидендов по акциям от чистой прибыли по итогам их деятельности.

20. Провести анализ исполнения мероприятий, предусмотренных настоящим планом работы.