|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**Вишневского ул., д.26, г. Казань, 420043 |  | **ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ҖИР ҺӘМ МӨЛКӘТ МӨНӘСӘБӘТЛӘРЕ МИНИСТРЛЫГЫ**Вишневский ур.,26 нчы йорт, Казан ш.,420043  |
|  |  |  |

Тел.: (843) 221-40-83, факс: 236-27-71, е-mail: mzio@tatar.ru, сайт: http://mzio.tatarstan.ru

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |  |

**31 января 2014 г.**

Пресс-релиз

**к коллегии Министерства земельных и имущественных отношений РТ по итогам работы в первом полугодии 2013 года**

Место проведения:

Министерство земельных и имущественных отношений РТ, г. Казань, ул. Вишневского, 26, Конференц-зал, 8 этаж.

**Начало: 10.00 час.**

В отчетном году работа Министерства была сосредоточена на выполнении задач, поставленных руководством республики – прежде всего, эффективном использовании государственного и муниципального имущества, участии в реализации социально-экономических программ.

Одной из основных задач министерства является обеспечение доходности государственного имущества.

Доходы от использования государственной и муниципальной собственности, **с учетом поступлений в холдинги**, за отчетный период составили около **14 млрд. руб**., в том числе в бюджет республики – около **9 млрд. руб.** Доходы консолидированного бюджета от управления государственным и муниципальным имуществом (включая холдинги) по сравнению с двенадцатым годом возросли на **12 %.**

Рост неналоговых доходов **республиканского бюджета** достигнут в основном за счет увеличения поступлений от **продажи имущества**, в том числе от реализации объектов газоснабжения на сумму **130 млн.руб**. и продажи **земельных участков**.

В то же время, как видно на слайде, в структуре доходов преобладают **возобновляемые источники**: от части чистой прибыли ГУП, дивидендов, аренды земли и имущества, доверительного управления.

В условиях дефицита бюджета остается актуальным поиск **дополнительных источников** дохода.

Проведена работа с наиболее крупными **доверительными управляющими** по изменению расчета выплат в бюджет республики. В итоге поступления возросли с **3 до 45 млн.руб**.

Возможный источник доходов - это увеличение **отчислений части чистой прибыли предприятий и дивидендов обществ** с госдолей. Анализ деятельности ряда организаций, их расходов, в том числе управленческих, показывает наличие резервов по пополнению бюджета республики.

Заметный вклад в обеспечение доходности внесла активная **судебная и** **претензионно-исковая** работа министерства.

В отчетномгоду приняты судебные акты о взыскании более **50 млн. руб.** В собственности Республики сохранено денежных средств и имущества на сумму более **12 млн. руб**.

В отчетном году по инициативе министерства впервые **возбуждено уголовное дело** по факту хищения имущества, совершенного с использованием служебного положения бывшим руководителем ГУП «Спец Сан АТП» города Набережные Челны.

В целом в **тринадцатом** году с участием Министерства проведено порядка **четырех тысяч** судебных заседаний по более **полутора тысячам** дел.

**91 процент** судебных дел, где Министерство истец или ответчик, разрешены в пользу государства.

Министерством проводится работа по **повышению эффективности управления государственным имуществом.**

В отчетном году Министерством продолжена практика **контрольных проверок** по использованию государственного имущества и земельных участков. Проверено 79 учреждений.

В ходе проверок выявлены типичные нарушения, указанные на **слайде.**

Все материалы направлены в Прокуратуру Республики. На сегодня Прокуратурой за допущенные нарушения привлечены к ответственности **44**  руководителя.

Кроме того по результатам проверок выявлено и вовлечено в хозяйственный оборот порядка **12 тысяч кв.м**. площадей и получен доход в бюджет на сумму около **30 млн. руб.**

На текущий год Министерством запланировано проведение проверок учреждений, подведомственных Минсельхозу республики.

Остаются нерешенными вопросы **финансирования капитального ремонта или завершения строительства ряда объектов незавершенного строительства и неиспользуемых объектов недвижимости.**

Из года в год состояние этих объектов ухудшается, снижается их инвестиционная привлекательность.

Необходимо в самое ближайшее время определится с их дальнейшей судьбой: или завершить строительство или реализовать

В отчетном году был утвержден механизм передачи специализированной организации вновь построенных **объектов теплоснабжения**.

Однако остается нерешенной проблема обслуживания порядка **пятисот** бесхозных объектов теплоснабжения города Казани.

В текущем году Исполкому Казани **необходимо завершить оформление права муниципальной собственности** на такие тепловые сети и передать их республике для закрепления за специализированной организацией.

Для этих целей **муниципальному образованию необходимо изыскать денежные средства в сумме 3 млн.рублей**.

В отчетном году завершена регистрация права собственности Республики на более чем **две с половиной** **тысячи** **объектов газоснабжения**, из них **640**  реализовано.

При затратах **38 млн.** рублей на оформление права собственности экономический эффект составил **160 млн.руб**., который к концу **пятнадцатого** года достигнет порядка **четырех сот**  **млн.руб.**

Несмотря на финансирование из бюджета республики в предыдущие годы процесс регистрации права собственности Республики на объекты недвижимости не завершен, и для продолжения данной работы необходимо порядка **15 млн.руб.**

Завершается работа по **реформированию** республиканских унитарных предприятий.

Итогом за прошедшие 2 года стало сокращение **более чем втрое** числа недействующих ГУП.

Сегодня в различных режимах реформирования находятся 8 ГУП, в собственности Республики планируется сохранить 17 предприятий.

В целях **повышения эффективности ГУП и акционерных обществ с долей государства** в Министерстве функционирует Рабочая группа по анализу и контролю финансово-хозяйственной деятельности, использующая возможности информационной системы ГИСАП.

В текущем году поквартально рассмотрена финансово-хозяйственная деятельность всех действующих ГУП и АО с госдолей более 50%.

Как пример, выявлено, что уровень **ежемесячной оплаты** **труда** руководителей **отличается в разы** и зачастую не зависит от результатов финансово-хозяйственной деятельности обществ и объемов активов. Также отсутствует единый подход при установлении премий.

В настоящее время для внедрения принципов финансовой прозрачности и снижения управленческих расходов разрабатывается пакет документов, регламентирующий размер оклада руководителей АО с госдолей более 50-ти % и вознаграждений в зависимости от результатов деятельности обществ.

Впервые в целях подтверждения профессионального уровня директоров ГУП, проведена их **аттестация**. Данная практика будет продолжена и в последующем.

В рамках реализации программы социально-экономического развития республики уже не первый год проводится **обучение госпредставителей** в органах управления и контроля АО по стандартам и практике корпоративного управления с привлечением ведущих российских специалистов.

Министерством проводится работа по **защите интересов государства при проведении процедур банкротства.**

Сохраняется проблема **взыскания из бюджета вознаграждений** конкурсным управляющим по предприятиям, банкротство которых было инициировано еще в начале **двух тысячных** годов.

Например, по решениям Арбитражного суда в отчетном году были признаны расходы конкурсных управляющих на общую сумму более **полутора миллионов** **руб**., в текущем году есть вероятность взыскания из бюджета еще **восьмисот тысяч руб**. по процедуре **шестого**  года.

С целью предотвращения подобной негативной практики создана рабочая группа с привлечением специалистов Минфина, Минюста и Росреестра.

Министерство продолжило работу по изменению **категории земельных участков** под промышленные и иные объекты.

В отчетном году принято **140** постановлений Кабинета Министров о переводе **семисот** земельных участков.

Цели перевода – это размещение объектов нефтедобычи, газоснабжения, дорожного сервиса и иные промышленные нужды.

Необходимость срочно доработки и утверждения всех документов терпланирования, а также внесения в них изменений, в случае планируемого строительства объектов.

По информации Министерства строительства до сих пор не утверждены схемы терпланирования **восьми** муниципальных районов и генеральные планы **полутора сотен** поселений**.**

Без этих документов принятие управленческих решений по земельным участкам, включая переводы, **невозможно.**

Министерством продолжена работа по **привлечению инвестиций** в реальный сектор экономики путем участия Республики в уставных капиталах акционерных обществ.

 Общий объем государственного инвестирования в уставные капиталы в отчетном году составил **почти 10** **млрд. руб**., что позволило привлечь в экономику республики **более двенадцати млрд. руб.** **частных инвестиций.**

В течение ряда лет министерство участвует в реализации всех **знаковых проектов республики**.

Сегодня это:

- **Свияжский межрегиональный мультимодальный логистический центр;**

- **Инновационный центр «Иннополис Казань»,**

- **«СМАРТ Сити Казань»**

В прошедшем году продолжилась  **строительство газопровода Миннибаево-Казань**.

Газопровод затронул участки 99 землепользователей в Высокогорском, Пестречинском, Лаишевском районах и в городе Казани. Здесь мы впервые столкнулись с землепользователями, желающими нажиться на реализации социально значимого проекта. В настоящее время в Высокогорском районе изымается участок площадью около **шести гектар** у **ООО «АгроТакт»**.

В случае возникновения подобных ситуаций в будущем, данная процедура будет применяться ко всем таким землепользователям.

Сегодня территория **особой экономической зоны «Алабуга»** - около **2 тыс га.** По поручению Президента республики совместно с Елабужским районом сформирована **вторая площадка** почти с такой же площадью**.** После перевода площадки в земли промышленности на ней начнется размещение новых резидентов зоны.

Завершена основная работа по приему заявлений, формированию земельных участков и предоставлению **их многодетным семьям**.

В соответствии с полномочиями Министерства, в Лаишевском районе, в границы села Усады **для жилищного строительства** включены земли Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства площадью порядка **180 га.**

В отчетном году в целях защиты прав и интересов **детей-сирот** были внесены изменения в федеральное законодательство, направленные на пресечение незаконных сделок в данной сфере. В Республике Татарстан **уполномоченным органом** по формированию специализированного жилищного фонда для детей-сирот определено **Минземимущество**.

Министерством реализован механизм приобретения жилых помещений в собственность республики для последующего предоставления в долгосрочный найм детям. Предоставлено **265** жилых помещений, а в текущем году запланировано приобретение еще около **трехсот** квартир.

Всем известно, какую весомую роль играют **муниципальные образования** в экономическом и социальном развитии республики. Именно они ближе всего к населению и по работе местных органов люди судят о дееспособности всех уровней власти. И не случайно в прошедшем году в масштабах республики проводились мероприятия по изысканию резервов роста поступлений в местные бюджеты, снижению коррупционных рисков и устранению нарушений законодательства в муниципальных образованиях.

План по **доходам в местные бюджеты** от управления муниципальной собственностью выполнен – всего поступило более **пяти млрд. руб**, что на **5%** превышает результат **двенадцатого** года.

Большая часть – это **возобновляемые доходы**. Наибольший вклад в поступления внесли доходы от управления **земельными ресурсами**.

 Несмотря на высокий удельный вес возобновляемых доходов, больше всего выросли доходы от продажи, **как земельных участков**, так **и недвижимости**, что видно на слайде.

Однако, следует отметить, что в большинстве муниципальных образований имеются значительные неиспользованные **резервы роста поступлений.**

Остается острой проблема **задолженности** по платежам от аренды земель и муниципального имущества: всего по республике по договорам аренды земель – около **двухсот млн. рублей**; по договорам аренды имущества – **около четырехсот**  **млн. рублей**.

Основная причина сохранения задолженности – недостаточная претензионно-исковая работа в районах с должниками. Руководителям Палат и Управлений необходимо усилить меры к существенному снижению задолженности.

С целью пополнения доходной части местных бюджетов в отчетном году Министерствоморганизована работа с органами местного самоуправления по **принуждению к регистрации своих прав владельцев объектов недвижимости и земельных участков**.

В муниципальных образованиях начато проведение соответствующих мероприятий для повышения **налоговых поступлений** от имущества и земельных участков.

Всего в результате данной работы выявлено более **двадцати тысяч** объектовнедвижимости и около **тридцати** **тысяч** земельных участков, на которые отсутствовала регистрация прав, из них **на четыре тысячи объектов и девять тысяч земельных участков** сейчасзарегистрировано право собственности, или  **20 и 30 процентов соответственно от выявленных.**

**Муниципальным районам** необходимо завершить данную работу, которая позволит значительно повысить поступления в местный бюджет.

Кроме того, считаю необходимым отметить положительную практику г. Казани по проведению **«Народной инвентаризации»**, когда само население информирует о пустующих, неиспользуемых или не надлежаще используемых объектах и участках.

Минземимуществом данный опыт изучен, подготовлены и направлены в ОМС республики соответствующие рекомендации.

При вовлечении в оборот государственного и муниципального имущества специалистами проанализировано более **тысячи** **отчетов об оценке стоимости**. Из них **около половины** возвращено независимым оценщикам на доработку. В результате в большинстве случаев **цена имущества возрастала в разы**.

Например, при согласовании муниципальным образованиям оценочной стоимости земель сельхозназначения в Нижнекамском, Высокогорском, Рыбно-Слободском и других районах она **увеличивалась в 2 и более раза.**

 Данные факты подтверждают **несовершенство** методологии оценки и, нередко, **слабую профессиональную** подготовку оценщиков.

И здесь Министерство возлагает надежды на Некоммерческое партнерство «Союз оценщиков Республики Татарстан», созданное по поручению Президента Республики для урегулирования данных вопросов. О задачах и деятельности Партнерства доложит его исполнительный директор – **Булгаков Олег Михайлович**.

Наиболее остро эта проблема проявляется в вопросах **оспаривания кадастровой стоимости земельных участков.**

В Арбитражный суд Республики подано **свыше тысячи исков** по делам данной категории – из них **почти половина** в отчетном году.

Потери **около тридцати** муниципалитетов от уменьшения налоговых и неналоговых поступлений местных бюджетов могут составить более **девятисот млн. руб.**

Сегодня Министерством налажена работа по тщательному **анализу** исковых заявлений. Изучаются отчеты о рыночной стоимости участков, представляемых истцами. Большая часть из них составлена с нарушением требований законодательства. По данным замечаниям мы обращаемся в Саморегулируемые организации оценщиков.

К примеру, по обращению Министерства «Российским обществом оценщиков» проверена деятельность оценщика **Варламовой Д.А.**

К ней применено дисциплинарное взыскание, рассматривается вопрос о ее исключении из СРО, что лишает оценщика права заниматься профессиональной деятельностью.

Осуществляется сбор данных о **возможных совершенных сделках**, в частности: ипотека, купля-продажа, залог земельного участка. Выявлены случаи, когда стоимость **одного и того же** земельного участка в таких сделках существенно **выше** заявленной истцом в суде. Данные сведения направляются в правоохранительные органы для привлечения истца к ответственности по факту уклонения от уплаты налогов, либо по факту мошенничества.

Приведу два примера:

**ООО “Прогресс Девелопмент”** – осуществило ипотечную сделку с участком на сумму **103 млн. руб**., а в суде заявило цену - **втрое ниже** (34 млн. руб.) и

**ООО “Агава”** - совершило сделку купли-продажи на сумму **440 млн**. руб., при заявленной в суде на тот же участок - **174 млн. руб**., т.е. в **два с половиной** **раза ниже**.

В ответ на наши активные действия истцы начали менять тактику: на судебных заседаниях они **в первую очередь заявляют ходатайства** о назначении судебной экспертизы по стоимости участка, фактически оспаривая собственный отчет, и предлагают **своих судебных экспертов** (зачастую иногородних), которые **дополнительно занижают рыночную** **стоимость**, относительно исковых требований в 2 и более раза. К сожалению, если на оценщиков, выполнивших отчеты, еще можно воздействовать через СРО, то судебные эксперты на практике не привлекаются к ответственности за экспертное заключение.

Например, дело истца ЗАО "Бугульминский элеватор”. Оценщику-эксперту, работающему в двух организациях: **ООО “Ди энд Эл Оценка”, г. Казань** и **ООО «Мегаполис – Центр», г. Москва** выполнившему отчет по данному делу, было поручено и производство судебной экспертизы. Однако в суд поступило экспертное заключение, подписанное другим экспертом, так же являющимся сотрудником этих двух фирм, на основании которого суд принял решение об удовлетворении исковых требований.

В итоге одна и та же оценочная организация оценила оспариваемый земельный участок:

по рыночному отчету – **в 215 млн**. руб.,

по судебной экспертизе – в **117 млн. руб**.,

при кадастровой стоимости – **304 млн. руб.**

Аналогичный пример, где истцом является **ООО «Байхед»** приведен на слайде.

Все выявляемые нарушения деятельности оценщиков и судебных экспертов направляются в правоохранительные органы.

Продолжая тему деятельности органов местного самоуправления, к сожалению, приходится констатировать **проблему недостаточной эффективности контроля**  за использованием муниципального имущества, и как следствие, далеко не единичные факты **правонарушений и злоупотреблений.**

В 2012-2013 годах Министерство в составе рабочей группы Управления Президента по вопросам антикоррупционной политики, принимало участие в **выездных проверках** муниципалитетов.

Характер выявленных нарушений примерно одинаков – они на **слайде.**

Ярким примером правонарушения при управлении муниципальным имуществом является передача Зеленодольском муниципальным районом в безвозмездное пользование коммерческой организации **9** единиц **автотранспорта, полученных по федеральным целевым программам.** За 5 лет ущерб бюджету составил более **7 млн.руб.**

Как известно, одним из наиболее злободневных является вопрос распоряжения **земельными участками**. В данной сфере сохраняются высокие риски нарушений законодательства. В собственности Республики сегодня находятся лишь доли процента земельного фонда, при этом значительной частью земель распоряжаются муниципалитеты.

Поэтому столь высока ответственность руководителей органов местного самоуправления за принимаемые ими решения. В этой связи следует отметить и очень слабую роль **муниципального земельного контроля**.

Существующее положение дел стало предметом серьёзного обсуждения на заседании Совета при Президенте Республики Татарстан по противодействию коррупции, проведенном в сентябре прошедшего года.

Одна из поставленных на заседании задач - **обеспечить возврат в муниципальную собственность земельных участков,** полученных физическими лицами в результате незаконных действий органов местного самоуправления.

В рамках возбужденных в **16-ти** районах уголовных дел проводятся мероприятия по возврату **более** **двухсот сорока** земельных участков.

- в **Тетюшском** районе привлечен к уголовной ответственности за мошеннические действия в отношении **девяти** земельных участков бывший глава Бессоновского сельского поселения. Прокуратурой совместно с исполкомом района поданы иски в суд, в начале февраля состоятся судебные заседания.

- в **Алексеевском** районе в ходе следствия физические лица добровольно отказались от **шести** земельных участков, а в отношении одного участка также подан иск о возврате в муниципальную собственность.

Нами совместно с Министерством юстиции разработаны и направлены в районы **рекомендации** для организации работы по подготовке соответствующих процессуальных документов.

В результате принятых мер, в том числе по результатам судебных решений, возвращено в муниципальную собственность **30%** земельных участков.

Муниципальным образованиям совместно с органами Прокуратуры и Следственного комитета эту работу необходимо довести до конца в ближайшее время.

С апреля 2012 года Министерством организована работа по недопущению органами местного самоуправления **изменения разрешенного использования земельных участков сельхозназначения на «дачное строительство», «садоводство и огородничество».**

Несмотря на поручение Президента Республики и соответствующие рекомендации Министерства, в отдельных районах такие решения были приняты, в нарушение законодательства. Фактически это стало лазейкой для желающих узаконить строительство жилья. По законодательству включение земель в черту населенных пунктов возможно путем внесения изменений в генеральные планы поселений.

В связи с этим с сентября прошлого года Министерство проводит работу по предотвращению принятия таких решений и отмене ранее принятых.

К примеру, в Тукаевском и Высокогорском районах за два последних года было принято 30 таких решений, при этом 80% из них - по постановлениям районных судов. На сегодня все решения обжалованы. В итоге 20 решений ОМС отменены. По **восьми** решениям ОМС цель не достигнута, в связи с отказом в восстановлении срока на подачу апелляционных жалоб. Работа по отмене остальных решений продолжается.

**Органам местного самоуправления Тукаевского и Высокогорского районов** необходимо завершить начатую работу по оспариванию ранее принятых решений.

В отчетном году Министерство выступало координатором работ по **выявлению в республике пустующих земельных массивов, коммерчески-привлекательных и подверженных риску самовольного захвата**.

Данная работа проводилась в г. Казани и шести пригородных районах.

Всего выявлено **122** земельных участка общей площадью более **двух тысяч гектар**. Из них поставлено на кадастровый учет **106** земельных участков площадью **тысяча семьсот гектар**.

**Органам местного самоуправления МО г.Казани и Зеленодольского муниципального района** в ближайшее время необходимо форсировать и завершить работы по данному вопросу.

Также Министерство совместно с Управлением Росреестра проводит работу по **обеспечению надлежащего контроля за рациональным использованием земель сельхозназначения**. В рамках данной работы Пестречинским районным судом **изъят земельный участок** площадью **68 га**, находящийся в собственности Карымова В.В. Торги по участку состоятся **восемнадцатого февраля** при стартовой цене **10 млн.** рублей.

Все вышеуказанные факты говорят о необходимости усиления **работы по взаимодействию** с органами местного самоуправления.

Во исполнение плана по реализации Послания Президента Республики Госсовету на **14-й** год нами разработана и утверждена **новая редакция соглашений с муниципальными образованиями**, предусматривающая гораздо более широкий спектр вопросов взаимодействия, а именно – **мониторинг и анализ** Министерством проектов решений по распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками. Исполнение соглашений значительно увеличит нагрузку на министерство, но это оправданная мера по снижению коррупционных рисков, выявлению наиболее проблемных участков при управлении муниципальным имуществом.

Соглашения уже направлены в города и районы республики, поэтому прошу руководителей муниципальных образований обеспечить своевременное и оперативное их подписание.