

Администрация муниципального округа
город Чкаловск Нижегородской области

ОТЧЕТ

**об итогах работы Комитета по управлению
муниципальным имуществом администрации
муниципального округа город Чкаловск
Нижегородской области
за 2025 год**

2025 год

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области (далее - КУМИ) является структурным подразделением администрации муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области (далее – городской округ). Деятельность КУМИ направляет глава местного самоуправления муниципального округа.

КУМИ возглавляет председатель Федяева Юлия Сергеевна, которая непосредственно подчиняется главе местного самоуправления муниципального округа. В штате КУМИ состоит 7 муниципальных служащих.

В состав КУМИ входят сектора:

сектор по имущественным и земельным отношениям:	сектор по правовому обеспечению, приватизации и неналоговым доходам:
Начальник сектора – Комлев Вячеслав Александрович	Начальник сектора – Уставщикова Любовь Александровна
- консультант – Долганов Андрей Александрович	- консультант – Илюшина Ольга Игоревна
- главный специалист– Долгова Елена Александровна	- главный специалист– Прокофьева Елена Сергеевна

1. Основные функции и задачи КУМИ.

Основные задачи КУМИ:

1) Учет муниципального имущества муниципального округа город Чкаловск (объекты жилого и нежилого фонда, земельные участки, бесхозяйное имущество, в том числе и сооружения).

2) Реализация на основе действующего законодательства РФ Плана приватизации муниципального имущества.

3) Контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества муниципального округа город Чкаловск.

Основные функции КУМИ:

1. Разработка и подготовка проектов муниципальных нормативных правовых актов по вопросам имущественных и земельных отношений, включая продажу и приватизацию муниципального имущества, предоставление муниципального жилого фонда гражданам по договорам социального найма и его приватизации, в том числе проектов решений администрации муниципального округа о покупке или отказе от покупки земельных участков, включая земельные доли в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. Ведение переписки, включая все формы отчетности и предоставления информации, по вопросам имущественных и земельных отношений, включая продажу и приватизацию муниципального имущества, предоставления муниципального жилого фонда гражданам по договорам социального найма и его приватизации.

3. Рассмотрение обращений граждан и юридических лиц по вопросам имущественных и земельных отношений, включая продажу и приватизацию муниципального имущества, предоставления муниципального жилого фонда гражданам по договорам социального найма и его приватизации, включая рассмотрение и обработку электронных форм заявлений на предоставление муниципальных услуг, поступающих от заявителей с Интернет-портала государственных и муниципальных услуг Нижегородской области, в системе межведомственного электронного взаимодействия и предоставления муниципальных услуг. Подготовка обоснованных ответов на поступившие в КУМИ обращения.

4. Оказание методической, консультационной и организационной помощи физическим и юридическим лицам по вопросам имущественных и земельных отношений, включая продажу и приватизацию муниципального имущества, предоставления муниципального жилого фонда гражданам по договорам социального найма и его приватизации.

5. Осуществление связи с общественностью и средствами массовой информации по вопросам имущественных и земельных отношений, включая продажу и приватизацию муниципального имущества, предоставления муниципального жилого фонда гражданам по договорам социального найма и его приватизации.

6. Оказание гражданам и организациям муниципальных услуг, указанных в разделе 7 настоящего положения, в соответствии с утвержденными административными регламентами, включая занесение информации по муниципальным услугам в сфере имущественных и земельных отношений, включая продажу и приватизацию муниципального имущества, предоставление муниципального жилого фонда гражданам по договорам социального найма и его приватизации, в государственную программу «Реестр государственных услуг».

7. Организация и участие в работе советов, комиссий, рабочих групп по решению поставленных задач в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, земельными ресурсами и защите прав муниципальной собственности муниципального округа.

8. Участие в развитии муниципального частного партнерства на территории муниципального округа город Чкаловск.

9. Соблюдение инструкции по делопроизводству, регламента администрации муниципального округа, правил внутреннего трудового распорядка, настоящего положения, должностной инструкции, трудового договора, других нормативных правовых актов.

10. Выполнение служебных поручений (заданий) главы местного самоуправления муниципального округа.

В сфере имущественных и земельных отношений:

11. Осуществление учета и государственной регистрации муниципального имущества и земельных участков на территории муниципального округа.

12. Осуществление контроля за целевым и надлежащим использованием муниципального имущества на территории округа.

13. Ведение реестра муниципальной собственности муниципального округа. Формирование муниципальной имущественной казны муниципального округа.

14. Формирование перечней муниципальных предприятий, учреждений, движимого и недвижимого имущества муниципального округа.

15. На основе действующего законодательства РФ и правовых актов органов местного самоуправления муниципального округа разработка Плана приватизации муниципального имущества.

16. Закрепление в установленном порядке муниципального имущества (основные средства, движимое и недвижимое) на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования за муниципальными предприятиями и учреждениями.

17. Подготовка проектов договоров аренды, купли-продажи, договоров безвозмездного срочного пользования, права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, договоров хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования на объекты муниципальной собственности муниципального округа город Чкаловск и их оформление, а также внесение изменений, дополнений и подготовка расторжений договоров.

Ведение реестров соответствующих договоров по вышеназванным категориям.

18. Подготовка соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, а также земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Контроль за их исполнением.

19. Участие в осуществлении мероприятий по созданию, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, регистрации вновь созданных муниципальных предприятий и учреждений.

20. Осуществление мероприятий по разграничению муниципальной собственности на землю по земельным участкам, на которые у муниципального округа возникает право собственности в соответствии с действующим законодательством.

21. Осуществление учета, управления и распоряжения земельными участками, находящимися государственной собственности до разграничения и в муниципальной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области и муниципального округа в сфере регулирования земельных отношений.

22. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения и муниципальной собственности гражданам и юридическим лицам в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Нижегородской области и нормативными правовыми актами муниципального округа.

23. Осуществление учета граждан, относящихся к отдельным категориям граждан, имеющих право на бесплатное предоставление земельных участков в соответствии с законодательством Нижегородской области.

24. Ведение единой информационной базы муниципального округа в базе Нижегородской области о реализации отдельными категориями граждан права на получение в собственность бесплатно земельного участка в соответствии с законодательством Нижегородской области.

25. Обеспечение формирования земельных участков по поступающим обращениям граждан и юридических лиц, контроль за оперативностью и качеством выполнения работ в ходе процесса формирования земельных участков.

26. Обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд муниципального округа, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

27. Обеспечение обследования земельных участков с целью получения точной и объективной информации для принятия соответствующими органами власти управленческих решений.

28. Контроль за исполнением договоров земельных участков, купли-продажи земельных участков, хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования на объекты имущественных отношений, являющихся муниципальной собственностью. Уведомление сторон договора об истечении срока действия договора.

29. Анализ и внедрение положительного опыта иных органов местного самоуправления по вопросам управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории муниципального округа.

В сфере правового обеспечения, приватизации и неналоговых доходов:

30. На основе действующего законодательства РФ и правовых актов органов местного самоуправления муниципального округа реализация Плана приватизации муниципального имущества.

31. Ведение претензионной работы в сфере имущественных и земельных отношений. Анализ и обобщение результатов претензионной работы.

32. Ведение исковой работы в сфере имущественных и земельных отношений по:

- взысканию арендной платы и пени, неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами, с индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица и юридических лиц по договорам аренды земель и муниципального нежилого фонда;

- истребованию имущества из чужого незаконного владения (нежилые помещения, здания, земельные участки);

- взысканию арендной платы и пени, неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами по договорам аренды земель с физических лиц;

- взысканию платы и пени за найм по договорам социального найма муниципального жилого фонда с нанимателей;

- признанию права муниципальной собственности на бесхозные объекты недвижимости (земельные участки, здания, строения), сооружения;

- признанию права муниципальной собственности на неворебованные земельные доли из земель сельскохозяйственного назначения;

- принудительному выселению граждан и снятию их с регистрационного учета из муниципальных жилых помещений;

- оспариванию собственниками или пользователями кадастровой стоимости недвижимого имущества;

- признанию права муниципальной собственности на выморочное имущество.

33. Обращение в судебные органы с требованием об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов, организация и проведение публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

34. Представление интересов администрации муниципального округа в судебных инстанциях по взысканию арендной платы и пени, неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами, по истребованию имущества из чужого незаконного владения по договорам аренды, по банкротству муниципальных предприятий и муниципальных автономных учреждений, по принудительному выселению граждан и снятию их с регистрационного учета из муниципальных жилых помещений, по оспариванию собственниками или пользователями кадастровой стоимости недвижимого имущества и иных имущественно-земельных споров.

35. Контроль за процессом исполнения исполнительных листов о взыскании арендной платы и пени, неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о принудительном выселении граждан и снятии их с регистрационного учета из муниципальных жилых помещений, об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов, об оспаривании собственниками или пользователями кадастровой стоимости недвижимого имущества и об иных имущественно-земельных спорах.

36. Координация деятельности органов местного самоуправления муниципального округа с контрольно-надзорными органами, с руководителями и специалистами предприятий, организаций и учреждений округа по вопросам имущественных и земельных отношений.

37. Осуществление расчетов размеров поступлений неналоговых доходов от использования земельных участков, муниципального нежилого фонда и иного имущества в бюджет муниципального округа.

38. Прогноз возможных поступлений, контроль и анализ своевременности и полноты поступления неналоговых доходов в бюджет округа.

39. Осуществление функций администратора неналоговых доходов по уточнению вида принадлежности платежей в подсистеме управления доходами государственной интегрированной информационной системы управления общественными финансами «Электронный бюджет» (ПУД ГИИС «Электронный бюджет»).

40. Обеспечение ввода данных в государственную информационную систему о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП) о произведенных начислениях по неналоговым доходам, поступающим в бюджет округа.

41. Осуществление доведения уникального идентификатора начисления (УИН) до каждого плательщика неналоговых доходов.

42. Предоставление обобщенной информации в автоматизированную информационно-аналитическую систему мониторинга органов исполнительной власти и органов местного самоуправления Нижегородской области о количестве начислений, направленных в ГИС ГМП.

43. Ведение архива документов КУМИ. Обеспечение сохранности, учет отбор, подготовка и своевременная передача архивных документов на государственное хранение.

44. Осуществление подготовки, организация и проведение аукционов (конкурсов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков и продаже земельных участков. Оформление документов по результатам проведенных аукционов.

45. Организация и проведение торгов (аукционов или конкурсов) на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках,

зданиях или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности муниципального округа, и подготовка проектов таких договоров в соответствии с действующим законодательством.

46. Резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд округа.

47. Осуществление мониторинга жилых помещений, земельных участков, расположенных на территории муниципального образования на предмет возможности последних являться выморочным имуществом с последующим оформлением выморочного имущества в муниципальную собственность муниципального округа.

48. Подготовка проектов договоров и дополнительных соглашений по аренде муниципального имущества, рекламных конструкций, соглашений о муниципальном частном партнерстве, договоров социального найма жилых помещений и договоров приватизации муниципального жилищного фонда, занимаемых гражданами по договорам социального найма, оформление названных договоров и соглашений.

Ведение реестров соответствующих договоров по вышеназванным категориям.

49. Контроль за исполнением договоров аренды муниципального имущества, рекламных конструкций, договоров социального найма жилого фонда. Уведомление сторон договора об истечении срока действия договора.

50. Подготовка документов по осуществлению передачи (приватизации) жилого помещения в собственность граждан.

51. Анализ результатов рассмотрения судебных и арбитражных дел по вопросам земельных и имущественных отношений, практики заключения договоров хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования на объекты имущественных отношений, аренды нежилых помещений и земель, купли-продажи земельных участков.

2. Учет муниципального имущества.

Реестр муниципального имущества

В реестре муниципальной собственности муниципального округа по состоянию на 01.01.2026 года числится **4570 объектов**:

- объектов недвижимости – 3269 (из них земельных участков – 1390, жилых помещений – 633, нежилых помещений (зданий) – 255, дорог – 543, сооружений – 448);

- транспортных средств – 129;

- объектов иного движимого имущества - 1172.

- поставлено на кадастровый учет 126 объектов недвижимости (сооружений) муниципальной собственности;

- зарегистрировано право муниципальной собственности муниципального округа на 126 объектов (сооружений);

Всего в Управление Росреестра стоит на учете как «бесхозные» 4 объекта.

В реестр муниципальной собственности муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области за 2025 год поступило 106 земельных участков (земельные доли), площадью 1275,3 га, кадастровой стоимостью 113,01 млн. руб. Земельные участки, включенные в реестр муниципальной казны, являются землями сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.

Подготовлено выписок из реестра МС –26.

Сведения о заключенных и действующих договорах в отношении муниципального имущества:

Договор	Заключено в 2025 году	Действует по состоянию на 01.01.2026
Аренды имущества	2	15 (7 помещений, 8 линейные объекты)
Безвозмездного пользования	6	72
Оперативного управления	55	515

Хозяйственного ведения	11	118
------------------------	----	-----

Поступления в бюджет муниципального округа от платы по договорам социального найма составили 2 212,9 тыс. рублей, при годовом плане 1 623,9 тыс. рублей, что составляет 136,3 %.

Инвентаризация муниципального имущества проведена в 2 этапа:

1. Инвентаризация муниципального имущества, предоставленного в оперативное управление муниципальным учреждениям и в хозяйственное ведение унитарным предприятиям, проводится ежегодно до 1 апреля за предыдущий календарный год. В 2025 году такая инвентаризация проведена в соответствии с постановлением администрации г.о.г. Чкаловск Нижегородской области от 11.03.2025 № 422 «О проведении инвентаризации муниципального имущества городского округа город Чкаловск Нижегородской области»;

2. Инвентаризация Муниципальной казны проводится ежегодно. В 2025 году такая инвентаризация проводилась в соответствии с распоряжением администрации г.о.г. Чкаловск Нижегородской области от 17.11.2025 № 230-р «О проведении инвентаризации муниципального имущества, находящегося в Муниципальной казне городского округа город Чкаловск Нижегородской области».

3. Перераспределение имущества в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления

В рамках постановления Правительства РФ от 13.06.2006 № 374 «О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации» в 2025 году:

Поступило из государственной собственности Нижегородской области в муниципальную собственность г.о.г. Чкаловск Нижегородской области:

Объекты недвижимости:

- амбулатория, назначение – нежилое, кадастровый номер: 52:13:0140303:2028, площадью 257,9 кв.м., расположенная по адресу: Нижегородская обл., г.о.г. Чкаловск, с. Чистое, ул. Лесозаводская, д. 7, балансовая стоимость 218588,00 руб., остаточная стоимость 0,00 руб.;

- гараж, прачечная, назначение – нежилое, кадастровый номер: 52:13:0140303:2026, площадью 98,7 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., г.о.г. Чкаловск, с. Чистое, ул. Лесозаводская, д. 7/1, балансовая стоимость 43152,80 руб., остаточная стоимость 2987,57 руб.

Транспортные средства:

- автобус для перевозки детей, Gazelle NN, идентификационный номер X96A66R33S1025117, цвет кузова желтый, год выпуска 2025, номер двигателя A27500S0301921, номер шасси отсутствует, номер кузова A66R33S0120456, балансовая стоимость 2995150,00 руб., остаточная стоимость 2995150,00 руб.

Земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 52:13:0120203:338, площадью 65203 кв.м. по адресу: РФ, Нижегородская область, Чкаловский район, Вершиловская с/а у д. Кузнецово, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования.

Передано в федеральную собственность:

- жилое помещение (квартира), площадью 29,6 кв.м., кадастровый номер 52:13:0060204:723, по адресу: Нижегородская область, м.о.г. Чкаловск, г. Чкаловск, ул. Ленина, дом 16А, квартира 2, балансовой стоимостью 500000,00 руб., остаточной стоимостью 500000,00 руб.

Передано в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода:

- земельный участок с кадастровым номером 52:13:0120101:41, площадью 176254 кв.м., категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, вид разрешенного использования: для размещения оздоровительного центра (детские дачи) по адресу: РФ, Нижегородская область, г.о.г. Чкаловск, д. Круглово, территория ДООЦ Лесной, земельный участок 1.

4. Аренда муниципального имущества

Договоры аренды муниципального имущества заключаются в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области и решением Совета депутатов городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 18.11.2016 № 88 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области».

Количество действующих договоров аренды в 2025 г. составляло 15 единиц (7 помещений, 8 линейных объектов). Арендуемая площадь 7 помещений в 2025 г. составила 156,06 кв.м.

Повышение арендной платы в 2025 г. составило в 1,058 раза (5,9 %). Основанием для увеличения арендной платы послужило Решение Совета депутатов городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 30.01.2025 г. № 3 «Об изменении в 2025 году размера арендной платы за пользование имуществом, находящемся в собственности городского округа город Чкаловск Нижегородской области, в одностороннем порядке».

Учет договоров аренды муниципального имущества ведется в автоматизированном программном продукте «БФТ.Имущество».

Задолженность по аренде имущества на 01.01.2026 год составила 87,2 тыс. рублей.

Крупные должники:

- ИП Алексеев — 60,9 тыс. руб. Вынесены судебные приказы, исполнительные листы направлены в ССП.

- ИП Кулева А.В. – 23,2 тыс. руб., взыскана по решению Арбитражного суда, исполнительный лист направлен в ССП.

ИП Низов С.Е. - 3,1 тыс.руб. текущая задолженность.

Доходы от аренды имущества составили 625,6 тыс. рублей, при первоначальном годовом плане 518,5 тыс. рублей, что составляет 121.6%

5. Отчет о выполнении Плана приватизации муниципального имущества.

Приватизация муниципального имущества проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решениями Совета депутатов городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 18.11.2016 № 86 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Чкаловск Нижегородской области», от 18.11.2016 № 90 «Об утверждении Положения о порядке приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городского округа город Чкаловск Нижегородской области».

Прогнозный план приватизации муниципального имущества утвержден Решением Совета депутатов городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 29.08.2024 № 58 «Об утверждении прогнозного Плана приватизации муниципального имущества городского округа город Чкаловск Нижегородской области на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годы». В прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2025 год было

включено: 2 имущественных комплекса, 1 нежилое здание, 8 нестационарных торговых объектов и 1 транспортное средство.

Организатором аукциона является администрация муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области. Комиссия о проведении аукциона создана на основании постановления администрации городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 11.03.2016 № 214 «О создании комиссии по проведению аукционов». Информация о проведении аукционов размещается в районной общественно-политической газете «Знамя», на интернет-сайте <https://chkalovsk.52gov.ru> и на интернет-сайте www.torgi.gov.ru, сам аукцион проводится в электронной форме на сайте www.fabrikant.ru.

Согласно прогнозному плану приватизации муниципального имущества муниципального округа в 2025 году имущество не было реализовано, аукционы были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок для участия в торгах.

6. Приватизация жилищного фонда

За 2025 год заключено 8 договоров социального найма, заключено 20 договоров безвозмездной передачи жилья в собственность, 36 дополнительных соглашений к договорам социального найма.

7. Земельные отношения

За 2025 год были подготовлены проекты решений администрации муниципального округа город Чкаловск на 287 обращений граждан и юридических лиц по земельным вопросам, в том числе из них:

- 36 проекта постановлений администрации об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, из которых:

- *9 схем земельных участков под кладбищами;

- *11 схем земельных участков под многоквартирными домами;

- *16 схем земельных участков под другие нужды (ФОК, сарайки, скважина, канализация, сельскохозяйственного назначения и т.д.);

- 100 проектов постановлений администрации об утверждении схемы расположения земельного участка и предварительном согласовании предоставления земельного участка из которых:

- *28 схем земельных участков под гаражами граждан;

- *48 схем земельных участков по перераспределению;

- *4 схемы земельных участков под зданиями фермами сельхозпроизводителей;

- *20 схем земельных участков для предоставления под индивидуальное жилищное строительство и для ведения личного подсобного хозяйства;

- 48 проектов соглашений о перераспределении земель;

- 47 проектов договоров аренды земельных участков из которых:

- *16 договоров аренды земельных участков с МУП «Чкаловскэнергоресурс» под скважинами;

- *7 договоров аренды земельных участков с МУП «Пуреховским ЖКХ» под скважинами;

- *13 договоров аренды земельных участков под различные нужды и на разные сроки (под гаражами (в береговой зоне), земли сельскохозяйственного назначения, земельные участки для индивидуального жилищного строительства и т.д.);

- *11 договоров аренды земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности и выделенных в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ (ред. от 26.12.2024) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- 38 договора купли-продажи земельных участков, из которых:

- *17 проектов договоров купли-продажи земельных участков собственникам зданий, сооружений и т.д.;

*14 проектов договоров купли-продажи земельных участков в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

*7 проектов договоров купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения;

- 6 проектов постановлений администрации о предоставлении в собственность земельных участков на основании пункта 4 статьи 3 Федерального закона Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- 12 проектов расторжения договоров аренды земельных участков.

Кроме того, было подготовлено и подписано 120 проектов постановлений администрации о предоставлении земельных участков, включающих предоставление в аренду и в собственность.

Рассмотрено 64 обращения (письма) от организаций и министерств Нижегородской области, поступивших в Комитет по управлению муниципальным имуществом.

Также сотрудниками Комитета по управлению муниципальным имуществом было рассмотрено 189 обращений граждан поступивших через Портал Государственных услуг.

- 34 проекта отказа по заявлениям (основаниями послужило: несоответствие схемы расположения земельного участка установленным требованиям, нарушение требований к образуемому земельному участку, граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, пересечение зон, наличие объектов 3-х лиц, с заявлением обратилось лицо, не имеющее право на приобретение земельного участка как собственник расположенного на нем объекта, отсутствие правоустанавливающих документов на объект, испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка, в зоне его нахождения, не предусмотрен Правилами землепользования и застройки территории).

Постоянно проводится работа по формированию 280 земельных участков участникам СВО на основании поручения Губернатора Нижегородской области. В течении 2025 года было сформировано ещё 10 земельных участков для предоставления участникам СВО, в 2026 году работа будет продолжена.

В рамках «Гаражной амнистии» по заявлениям граждан были подготовлены проекты решений администрации:

- 28 проектов постановлений администрации об утверждении схемы расположения земельного участка и предварительном согласовании предоставления земельного участка под гаражом на основании статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- 38 проектов постановлений администрации о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка под гаражом на основании статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

В соответствии с «Гаражной амнистией» подано в Управление Росреестра 28 заявлений о постановке на кадастровый учет земельных участков под гаражами, 38 заявлений о постановке на учет объектов недвижимости (техпланов на гаражи) и регистрации права собственности граждан на участки и гаражи. Зарегистрировано право собственности граждан на 38 гаража с земельными участками.

7.1. Аренда земельных участков

В 2025 году заключено 53 договоров аренды земельных участков площадью 590,43 га. Всего действует 270 договоров аренды земельных участков общей площадью 801,66 га. Учет договоров аренды земельных участков осуществляется в программном комплексе «БФТ. Имущество».

Доходы от аренды земельных участков в бюджет округа составили 6 330,8 тыс. рублей, при первоначальном годовом плане 6 771,2 тыс. рублей, что составляет 93.5%

Задолженность по аренде за земельные участки на 31.12.2025 год составила 2 673,3 тыс. руб.

**Состав задолженности по аренде земельных участков
на 01.01.2026 года в разрезе арендаторов**

Должники (крупные)	Сумма (тыс. руб.)	Примечание
ИП Большаков О.А.	602,5	Исковое заявление в упрощенном порядке на рассмотрении в Арбитражном суде на 299,0 тыс. руб. ДЕЛЮ № А43-32305/2025
Видяев В.Ф.	206,3	Взыскано 206,3 тыс. руб. Исполнительные листы направлены в службу ССП
ООО «Стройсервис - НН»	797,73	Взыскано Арбитражным судом, процедура банкротства.
ООО «Нижегородские промышленные пески»	667,1	Текущая задолженность, направлена претензия.
ООО «Нижегородское проектное бюро»	54,2	Текущая задолженность.
ПАО «Ростелеком»	54,9	Текущая задолженность.

7.2. Продажа земельных участков

За 2025 год зарегистрировано 36 договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения и муниципальной собственности.

Всего за 2025 год заключено договоров на продажу 70,11 га земли на сумму **11 998,4 тыс. руб.**, из них:

- земельных участков площадью 3 622,0 кв.м. продано с аукциона на сумму **1 207,4 тыс. рублей** (5 договоров);
- земельных участков площадью 16824,00 кв.м. продано на основании ст. 39.18 Земельного Кодекса РФ на сумму **6 156,2 тыс. рублей** (12 договоров);
- Земельных участков площадью 5 681 кв.м. продано собственникам объектов, находящихся на земельных участках на сумму **1 066,7тыс. руб.** (10 договоров). В том числе земельные участки площадью 4 647 кв.м. проданы из аренды на сумму 681,5 тыс. руб. (4 договора);
- земельных участков, предоставленных от увеличения площади путем перераспределения площадью 38 986 кв.м. на сумму **3 568,1 тыс. руб.** (52 соглашений).

Организатором аукциона является администрация муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области. Комиссия о проведении аукциона создана на основании постановления администрации городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 11.03.2016 № 214 «О создании комиссии по проведению аукционов». Информация о проведении аукционов размещается в районной общественно-политической газете «Знамя», на интернет-сайте <https://chkalovsk.nobl.ru>, на интернет-сайте <https://torgi.gov.ru>, на странице в ВК <https://vk.com/id806266345>.

Доход от продажи земельных участков (купля-продажа, перераспределение) в бюджет округа в сумме 11 998,4 тыс. рублей, при первоначальном годовом плане 7 913,8 тыс. рублей, что составляет 151.6%.

7.3. Реализация Законов Нижегородской области о бесплатном предоставлении земельных участков в собственность многодетным семьям и отдельным категориям граждан.

Земельные участки для отдельных категорий граждан и многодетных семей на территории муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области предоставляются на основании Законов Нижегородской области от 29.06.2015 № 88-З «О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно на территории Нижегородской области» (ранее - от 04.08.2010 № 127-З «О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального

жилищного строительства на территории Нижегородской области») и от 01.12.2011 № 168-З «О предоставлении земельных участков многодетным семьям в собственность бесплатно на территории Нижегородской области»

Поступило заявлений на предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства на основании Закона Нижегородской области от 29.06.2015 № 88-З «О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно на территории Нижегородской области» (ранее - Закон Нижегородской области от 04.08.2010 № 127-З)

№ п/п	Категория граждан	2010-2020	2021	2022	2023	2024	2025	итого
1	Молодые семьи	36	1	2	1	0	0	40
2	Ветеран боевых действий	9	0	0	0	2	2	13
3	Специалист в сфере сельского хозяйства	2	0	0	0	0	0	2
4	Участники областных целевых программ	10	0	0	0	0	0	10
5	Специалисты в возрасте до 50 лет, по ТД в ГУ или МУ	1	0	0	0	0	0	1
	Итого:	52	1	2	1	2	2	66

От многодетных семей заявления на включение в очередь в целях предоставления земельного участка в администрацию поступали с апреля 2011 года, всего 185 заявления: 2011-2020 – 113, 2021 – 14, 2022 – 20, 2023- 5 заявлений, 2024-18 заявлений, 2025 – 21 заявление.

Поступило заявлений на предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства

Многодетные семьи	2012-2020	2021	2022	2023	2024	2025	итого
	56	1	4	0	1	1	63

По состоянию на 01.01.2026 очереди для предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства нет.

Поступило заявлений на предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства

По состоянию на 01.01.2026 очереди на предоставление земельных участков для личного подсобного хозяйства нет

Многодетные семьи	2012-2020	2021	2022	2023	2024	2025	итого
	58	11	16	5	13	21	124

По состоянию на 01.01.2026 общая информация по отдельным категориям граждан:

Категория	Поступило заявлений от граждан, ед.	Граждане, стоящие на учете в целях получения участка, ед.	Всего предоставлено участков, ед.	из них		Сняты с учета без предоставления участка, ед.
				в аренду, ед.	в собственность, ед.	
Специалист в сфере сельского хозяйства	2	0	2	0	2	0
Молодые семьи	40	0	26	1	25	14
Ветеран боевых действий	13	0	12	0	12	1

ОЦП	10	0	10	0	10	0
Специалист до 50 лет в сельских нас.пунктах по ТД	1	0	1	0	1	0
Итого	66	0	51	1	50	15

По состоянию на 01.01.2026 общая информация по многодетным семьям:

Тип участка	Поступило заявлений от многодетных семей, ед.	Многодетные семьи, стоящие на учете в целях получения участка, ед.	Всего предоставлено участков многодетным семьям, ед.	из них		Сняты с учета без предоставления участка, ед.
				в аренду, ед.	в собственность, ед.	
ИЖС	63	0	51	0	51	12
ЛПХ	124	0	98	х	98	26
Итого:	187	0	149	0	149	38

За 2025 год предоставлено:

- 19 участков многодетным семьям в собственность (г. Чкаловск, с. Пурех, с. Чистое, д. Мишнево, д. Кузнецово, д. Губцево, д. Андроновое, с. Соломаты, д. Киселево, д. Новая);

-10 земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства участникам СВО (с. Пурех);

- 2 ветерана боевых действий (г. Чкаловск).

В Перечне земельных участков для отдельных категорий граждан находится: для ИЖС - 1 земельный участок, для ЛПХ – 25 земельных участков; для многодетных семей: для ИЖС 1 земельный участок, для ЛПХ - 2 земельных участка.

В очереди на предоставление земельного участка по состоянию на 01.01.2026 состоят 22 участника СВО.

За все время было проведено 106 жеребьевок, в том числе в 2025 году – 16 жеребьевок.

8. Размещение объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов

Размещение объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов осуществляется на основании постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»; постановления Правительства Нижегородской области от 15 апреля 2015 года № 213 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Нижегородской области»; Решения Совета депутатов городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 18.11.2016 г. № 94 «Об определении уполномоченного органа на заключение договоров на размещение объектов на землях или земельных участках, расположенных на территории городского округа город Чкаловск Нижегородской области, находящихся в государственной собственности до разграничения или в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. Чаще всего с заявлением о выдаче разрешения на размещение объекта обращается с ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» и ПАО «МРСК Центр и Приволжье».

По состоянию на 01.01.2026 действуют 125 договоров о размещении объектов на землях или земельных участках, расположенных на территории муниципального округа, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

В 2025 году подготовлено 76 проекта постановления на размещение объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов и 10 договоров о размещении объектов.

Доходы в бюджет от договоров на размещение объектов составили 439,5 тыс. рублей, при первоначальном годовом плане 633,9 тыс. рублей, что составляет 69,3%

9. Договора на установку рекламных конструкций

Договоры на установку рекламных конструкций заключаются в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», постановлением Правительства Нижегородской области от 15.10.2013 г. № 725 «Об установлении предельных сроков заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций», решением Совета депутатов городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 06.10.2017 № 85 «Об определении формы проведения торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции» и постановлением администрации городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 10.10.2023 № 1735 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа город Чкаловск Нижегородской области».

В 2025 году договора на установку рекламных конструкций не заключались, всего действует 8 договоров на установку рекламных конструкций.

Доходы в бюджет от договоров на установку рекламных конструкций составили 625,1 тыс. рублей, при первоначальном годовом плане 560,3 тыс. рублей, что составляет 111,6%.

10. Договора на право размещения НТО

Договоры на право размещения нестационарных торговых павильонов заключаются в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», постановлением администрации городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 21.12.2021 № 1713 «Об утверждении Схемы размещения нестационарных торговых объектов, расположенных на территории городского округа город Чкаловск», постановлением администрации городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 13.05.2016 № 474 «Об утверждении Правил работы объектов мелкорозничной сети на территории городского округа город Чкаловск Нижегородской области» и постановлением администрации городского округа город Чкаловск Нижегородской области от 13.04.2018 года № 599 «Об утверждении порядка заключения договора на размещение киосков, павильонов, летних кафе на территории городского округа город Чкаловск Нижегородской области» (внесены изменения от 22.04.2024 № 982)

Согласно постановления Правительства Нижегородской области от 28.10.2022 № 859 «Об особенностях разрешительных режимов в сфере торговли на территории Нижегородской области» 13 договоров на размещение НТО были продлены до 21.12.2026.

КУМИ администрации муниципального округа город Чкаловск подготавливает проекты договоров на право размещения нестационарных торговых объектов, к которым относятся: павильоны, киоски, палатки, торговые автоматы и иные временные торговые объекты.

Всего в 2025 году действовало 23 договора, из которых 2 было заключены в 2025 году.

Доходы в бюджет от договоров на размещение нестационарных торговых объектов составили 1 202,2 тыс. рублей, при первоначальном годовом плане 1 264,9 тыс. рублей, что составляет 95%.

11. Претензионно-исковая работа.

В течение всего года постоянно велась претензионно - исковая работа. За 2025 год направлено 20 претензий по оплате задолженности за аренду земельных участков и соц.найм общую сумму 1412,29 рублей. В ходе претензионной работы ряд должников погасили суммы задолженности добровольно, к остальным предъявлены требования в судебном порядке. По

договорам аренды земельных участков в 2025 году начислены пени на общую сумму 108,6 тыс.рублей, 47,6 тыс.рублей в 2025 году поступили в счет оплаты пени.

Подготовлено и направлено в суд 1 исковое заявление о взыскании задолженности по арендной плате за земельные участки на общую сумму 298,9 тыс. рублей и пени 45,08 тыс.рублей и 6 заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании платы за найм на общую сумму 164,85 тыс.рублей и пени 79,74 тыс.рублей. По 5ти заявлениям судебные приказы вынесены и направлены для взыскания в службу судебных приставов. В настоящее время в рамках исполнительного производства поступают денежные средства.

В управлении федеральной службы судебных приставов Нижегородской области находятся исполнительные листы на общую сумму 423,89 тыс. рублей (аренда и соц.найм), 797,73 тыс.рублей числятся в реестре кредиторов.

В течении года было направлено 9 исков о признании права собственности на бесхозные объекты о признании права муниципальной собственности на бесхозные вещи. По всем объектам заявленные требования удовлетворены в полном объеме. На часть объектов недвижимости зарегистрировано право муниципальной собственности, на остальные будет зарегистрировано после вступления решений в законную силу.

Постоянно принимаем участие в судебных заседаниях в качестве ответчиков и третьих лиц по гражданским и административным делам (более 120 заседаний за год).

12. Взаимодействие с оператором Государственной информационной системы о государственных и муниципальных платежах

Во исполнение статьи 21.3 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», распоряжения Правительства Нижегородской области от 17 сентября 2014 года № 1726-р "Об определении агрегатора начислений», приказа Министерства финансов РФ от 12.05.2017 № 11-Н «Об утверждении порядка ведения государственной информационной системы о государственных и муниципальных платежах» в целях обеспечения информационного взаимодействия с оператором Государственной информационной системы о государственных и муниципальных платежах (далее - ГИС ГМП) участников ГИС ГМП органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Нижегородской области, их подведомственным организациям (учреждениям), являющимся администраторами начислений и осуществляющим самостоятельное взаимодействие с оператором ГИС ГМП и через агрегатора начислений рекомендовано:

1.1. Обеспечить направление в ГИС ГМП информации о произведенных начислениях.

1.2. Осуществлять доведение уникального идентификатора начисления (УИН), применяемого для автоматического квитирования в ГИС ГМП начисленных и уплаченных платежей, до плательщика - физического лица в составе информации, предоставляемой плательщикам для заполнения реквизитов распоряжения о переводе денежных средств в уплату платежей в бюджетную систему Российской Федерации в соответствии с Правилами указания информации в реквизитах распоряжений о переводе денежных средств в уплату платежей в бюджетную систему Российской Федерации, утвержденными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 12 ноября 2013 года № 107н.

В течении 2025 года регулярно производилась выгрузка в ПК «СМЭВ 3.0» УИН из ПК «БФТ.Имущество».

13. Выявление ранее учтенных правообладателей

Администрацией муниципального округа город Чкаловск Нижегородской области за 2025 год осуществлена работа в рамках проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направлению сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в ЕГРН в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

Перечень ранее учтенных объектов недвижимости по г.о.г. Чкаловск Нижегородской области составлял 8 204 объектов. Ранее отработано 6746 объектов недвижимости.

В 2025 отработано 1458 объектов недвижимости, из которых:

- снято Управлением Росреестра с кадастрового учета по заявлениям граждан (как не существующие и прекратившие свое существование) 835 объектов недвижимости;
- поданы заявления о регистрации прав за гражданами в Управление Росреестра через программу «ТехнокадМуниципалитет» на 227 объектов недвижимости;
- принято постановлений и подано заявлений о выявлении правообладателей в Управление Росреестра через программу «ТехнокадМуниципалитет» на 305 объектов недвижимости;
- по результатам граждане сами обратились за регистрацией права в МФЦ по 91 объекту недвижимости.

Направлен гражданам 241 проект постановлений о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Завершены в 2025 году работы по отнесению помещений к общему имуществу многоквартирных домов.

Постоянно ведется работа совместно с Управлением Росреестра по Нижегородской области по обработке объектов недвижимости, находящихся на кадастровом учете без прав, в том числе по ранее учтенным жилым помещениям (отработано в 2025 году 97 объектов недвижимости), по земельным участкам, в отношении которых отсутствуют записи о выявленных правообладателях, при этом сведения о которых содержатся в реестре Федеральной налоговой службы (отработано в 2025 году 258 объектов недвижимости).

14. Информационное обеспечение деятельности Комитета

В 2023 году был создан аккаунт КУМИ как информационная страница в социальной сети «ВКонтакте» с целью сокращения времени на консультирование граждан по вопросам, относящимся к компетенции КУМИ, увеличения охвата целевой аудитории граждан для информирования по вопросам, относящимся к компетенции КУМИ, деятельности администрации, Управления Росреестра. Сейчас это более 3 тысяч подписчиков и постоянная связь с населением. За 2025 год выставлено 142 поста на информационной странице в «ВКонтакте».