



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МОШКОВСКОГО РАЙОНА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ  
двадцать шестой сессии**

от 5 мая 2023 года

№237

**Об эффективности использования земельных ресурсов в Мошковском районе  
Новосибирской области**

Заслушав информацию администрации Мошковского района Новосибирской области (Баева Е.А.) об эффективности использования земельных ресурсов в Мошковском районе Новосибирской области, руководствуясь Уставом Мошковского муниципального района Новосибирской области, Регламентом Совета депутатов Мошковского района Новосибирской области, Совет депутатов Мошковского района Новосибирской области

**РЕШИЛ:**

Информацию об эффективности использования земельных ресурсов в Мошковском районе Новосибирской области принять к сведению.

Председатель Совета  
депутатов Мошковского района  
Новосибирской области

А.Н. Нарушевич

Приложение  
к решению двадцать шестой сессии  
Совета депутатов  
Мошковского района  
Новосибирской области  
от 5 мая 2023 года № 237

**ИНФОРМАЦИЯ**  
**об эффективности использования земельных ресурсов**  
**в Мошковском районе Новосибирской области**

Основные принципы политики Мошковского района в сфере распоряжения земельными ресурсами, находящимся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена – это законность и открытость деятельности района, подотчетность и подконтрольность, эффективность, целевое использование земельных ресурсов.

Одним из важных направлений в сфере распоряжения земельными ресурсами, является эффективность их использования, под которой в первую очередь подразумевается увеличение ценности земельных ресурсов по приносимому ими доходу. Увеличению доходов от использования земельных ресурсов способствует администрирование доходов от сдачи в аренду, продажи земельных участков. Продажа земельных участков и права на заключение договоров аренды на земельные участки осуществляется на аукционах, открытых по составу участников и по форме подачи предложений о цене. Весомую роль в пополнении бюджета Мошковского района имеет повышение эффективности использования земельных ресурсов за счет вовлечения в хозяйственный оборот свободных земель.

Мероприятия:

- осуществление муниципального земельного контроля;
- проведение инвентаризации земель с целью выявления свободных земельных участков;
- вовлечение в оборот земельных участков в случае выявления неосвоенных земель;
- реализация права на заключение договоров аренды и купли-продажи земельных участков путем проведения аукционов.

Ожидаемые результаты:

- повышение эффективности использования земельных ресурсов;
- вовлечение пустующих и неиспользуемых свободных земельных участков в хозяйственный оборот;
- пополнение бюджета Мошковского района.

Администрация Мошковского района осуществляет целенаправленную и планомерную работу по улучшению инвестиционного климата и активному привлечению инвесторов на земельные участки, предназначенные для производственных (промышленных) целей. Для привлечения инвесторов создаются конкурентоспособные промышленные площадки. Генеральными планами поселений определены промышленные зоны, расположенные близ электро- и водоснабжения и

обеспечивающие санитарные зоны. Но даже невысокая стоимость земельных участков не может скомпенсировать отсутствие инфраструктурного обустройства.

Принимая во внимание сельский уклад жизни в Мошковском районе развитие жилищного строительства осуществляется в виде строительства частных домов (строительства индивидуальных жилых домов).

В результате проведенных аукционов для индивидуального жилищного строительства предоставлено:

В 2020 году - 32 земельных участка, общей площадью 28537 кв.м.;

В 2021 году - 26 земельных участков, общей площадью 23711 кв.м.;

В 2022 году - 20 земельных участков, общей площадью 21388 кв.м.

Количество и площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства, в предыдущие три года снизилось, вследствие приостановки выдачи денежной субсидии по «Программе государственной поддержки застройщиков, осуществляющих строительство индивидуальных жилых домов в муниципальных районах Новосибирской области». Также, причинами уменьшения общей площади земельных участков, предоставленных для строительства, являются высокие ставки по кредитам, сложность прогнозирования цен на строительные материалы, мобилизация.

Управлением имущества и земельных отношений ведется полный учет арендаторов, своевременно начисляется арендная плата, и отслеживаются неплательщики, которым направляются уведомления, в результате чего поступило арендной платы:

В 2020 году – 13 325 тыс. рублей;

В 2021 году – 16 656 тыс. рублей;

В 2022 году - 13 634 тыс. рублей.

Снижение поступлений арендной платы по сравнению с предыдущими годами обусловлено тем, что по большому количеству договоров аренды образовалась задолженность, поданы иски в суды Новосибирской области о расторжении договора аренды земельного участка и взыскании задолженности, что и затянуло поступление платежей.

Основными причинами возникновения просроченной дебиторской задолженности по арендным платежам выступают финансовые затруднения должников (банкротство, снижение доходов), их недисциплинированность, а также непонимание последствий.

В рамках мероприятий, направленных на сокращение объемов просроченной задолженности и предупреждение их роста, Управлением имущественных и земельных отношений, совместно с юридическим отделом, ведется претензионно-исковая работа по признанию задолженности и расторжению заключенных договоров, ведется работа по взысканию дебиторской задолженности по арендной плате в судебном порядке, проводится информационно-разъяснительная работа по погашению дебиторской задолженности.

Ввиду отсутствия свободных земельных участков для индивидуального жилищного строительства на 2023 год запланированы работы по межеванию земельных участков и постановке их на государственный кадастровый учет для

последующего выставления на аукцион и предоставления льготным категориям граждан. За счет этого увеличится количество действующих договоров аренды земельных участков и соответственно будут увеличиваться поступления средств.

Также, Управлением имущественных и земельных отношений осуществляется предоставление земельных участков в собственность за плату, поступления по заключенным договорам купли- продажи составили:

2020 год – 4 168 тыс. рублей;

2021 год – 4 079 тыс. рублей;

2022 год – 22 336 тыс. рублей.

Поступления увеличиваются за счет продажи земель сельскохозяйственного назначения в собственность.

С 01 марта 2015, в соответствии с Федеральным законом РФ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.06.2014 № 171-ФЗ, была осуществлена передача полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городские и сельские поселения района.

С 01 января 2017, в рамках Федерального закона РФ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.07.2016 № 334-ФЗ, администрацией Мошковского района Новосибирской области осуществляется распоряжение земельными участками, расположенными на территории сельских поселений района.

С 01 января 2016 вступил в силу закон Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ, согласно которому полномочия по распоряжению земельными участками, расположенными в границах Барлакского и Сокурского сельсовета переданы в Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области, за исключением:

1) предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) использования земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

4) предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

Администрацией Мошковского района Новосибирской области осуществляется предоставление земель сельскохозяйственного назначения в целях сельскохозяйственного использования:

В 2020 году предоставлено в аренду 7 земельных участков, общей площадью 760,8 га.

В 2021 году предоставлено в аренду 20 земельных участков, общей площадью 2406, га.

В 2022 году предоставлено в аренду 2 земельных участка, общей площадью 4,1 га,

В 2022 году предоставлено в собственность 18 земельных участков, общей площадью 1560,6 га.

За 4 месяца 2023 года – в собственность предоставлено 8 земельных участков общей площадью 1236,8 га, в процессе оформления 5 земельных участков общей площадью 356,5 га.

В результате проведения вышеуказанных мероприятий, за последние три года введено в оборот 6324,8 га земель сельскохозяйственного назначения.