



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
пятого созыва**

КАРАР

РЕШЕНИЕ

**О состоянии законности использования земельных участков из
категории земель сельскохозяйственного назначения в муниципальном
районе Ишимбайский район Республики Башкортостан
и порядку оформления прав на указанные земли**

Заслушав и обсудив информацию начальника отдела сельского хозяйства, природопользования и экологии администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан Мухаметзянова Р.Р. «О состоянии законности использования земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в муниципальном районе Ишимбайский район Республики Башкортостан», Совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан пятого созыва **решил:**

1. Принять к сведению прилагаемую информацию начальника отдела сельского хозяйства, природопользования и экологии администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан Мухаметзянова Р.Р. «О состоянии законности использования земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в муниципальном районе Ишимбайский район Республики Башкортостан».

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по аграрным вопросам, использованию земель и природных ресурсов, экологии и чрезвычайным ситуациям (председатель Козырев Н.Н.).

Председатель Совета

г. Ишимбай

3 декабря 2021 года

№20/226



Г.И. Баканова

Приложение
к решению Совета
муниципального района
Ишимбайский район
Республики Башкортостан
от 03 декабря 2021г. №20/226

О состоянии законности использования земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в муниципальном районе Ишимбайский район Республики Башкортостан и порядку оформления прав на указанные земли

Докладчик начальник отдела сельского хозяйства, природопользования и экологии Мухаметзянов Рустам Рамилович

УВАЖАЕМЫЕ президиум, депутаты и приглашенные!!!!

На Ваше рассмотрение выносится доклад о состоянии законности использования земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в муниципальном районе Ишимбайский район Республики Башкортостан и порядку оформления прав на указанные земли.

Согласно Земельного кодекса Российской Федерации любое использование земель в Российской Федерации осуществляется за плату. Формами платы за использование земли являются земельный налог, арендная плата, а также иная плата, предусмотренная Кодексом, в том числе плата за фактическое использование земельных участков. Основной статьей пополнения доходов бюджета муниципального района являются земельные и имущественные налоги, арендные платежи за пользование земельными участками поступающие в бюджет от лиц всех категорий собственности. При использовании земельных участков без правоустанавливающих документов, отсутствия государственной регистрации права бюджет муниципального района лишается дохода в виде земельного налога, либо арендной платы за землю.

Администрацией муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан с сентября 2020 года организована и осуществляется работа по выявлению и вводу законный в оборот земельных участков, используемых для сельскохозяйственного производства лицами, не имеющими предусмотренных законодательством РФ прав на указанные земли. Проанализированы сведения, поступающие в виде статистической отчетности в части установления фактической площади земельных участков, используемых для сельскохозяйственного производства, отделом сельского хозяйства, природопользования и экологии совместно с отделом с муниципального контроля осуществляются рейдовые осмотры с целью выявления сельскохозяйственных земель, используемых без правоустанавливающих документов. Информация о выявленных земельных участках передается в отдел по Ишимбайскому району и городу Ишимбай Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с

органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан для определения и расчета суммы платы за фактическое пользование земельными участками, организации работ по добровольной оплате денежных средств хозяйствующим субъектом за последние три года пользования земельным участком, либо взыскания средств по факту использования земельного участка без осуществления предусмотренных законодательством платежей в судебном порядке на основании Решения Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан от 17 апреля 2012 года №50/585.

На 12 ноября 2021г. по итогам совместной межведомственной деятельности по указанному направлению выявлено 2637,8 гектар земель из категории сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав на указанные земли, общая сумма предъявленная для добровольной оплаты лицам использующим указанные земли составила 3 851 693,4 руб. (т.е. сумма недополученная бюджетом муниципального района), общая добровольно оплаченная сумма составила 2 047 320,28 руб., оставшаяся для взыскания 1 804 373,12 руб.

Обобщенная информация в разрезе сельскохозяйственных предприятий, индивидуальных предприятий и глав крестьянско-фермерских хозяйств.

Хочется отметить в положительную сторону следующие сельскохозяйственные предприятия и глав КФХ, добровольно осуществивших платежи за фактическое использование, а так же начавших процесс узаконения земель сельскохозяйственного назначения:

ИП ГКФХ Искандаров Тимерян Тимерханович, общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 45,8 га, выставлено за фактическое пользование 117138,99 руб., сумма оплачена полностью;

ООО «Дорожник» общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 0,3 га, выставлено за фактическое пользование 117138,99 руб., сумма оплачена полностью;

ИП ГКФХ Едих Евгений Викторович общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 393,5 га, выставлено за фактическое пользование 486668,67 руб., сумма оплачена полностью;

ИП ГКФХ Привалов Александр Зиновьевич общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 160,1 га, выставлено за фактическое пользование 393731,94 руб., сумма оплачена полностью;

ИП ГКФХ Лейтер Евгений Григорьевич общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 662 га, выставлено за фактическое пользование 788396,1 руб., сумма оплачена полностью;

ООО «Победа» Лейтер Геннадий Григорьевич общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 74,5 га, выставлено за фактическое пользование 195294,1 руб., сумма оплачена полностью;

ИП ГКФХ Козырев Николай Николаевич общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 5,4 га, выставлено за фактическое пользование 12632,11 руб., сумма оплачена полностью;

Латыпов Валиулла Гильметдинович общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 27 га, выставлено за фактическое пользование 49379,42 руб., сумма оплачена полностью;

Загидуллин Рифат Иншарович общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 11,5 га, выставлено за фактическое пользование 20176,29 руб., сумма оплачена полностью;

Следующие сельскохозяйственные товаропроизводители являются должниками перед бюджетом муниципального района и денежные средства за фактическое пользование земельными участками за последние три года взыскиваются в судебном порядке

ООО «Уныш» общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 68 га, выставлено за фактическое пользование 134159,25 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке;

Тимеряшев Айдар Амирович общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 4,1 га, выставлено за фактическое пользование 18.232,41 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке;

ИП ГКФХ Аминов Салават Хайриварович общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 155,8 га, выставлено за фактическое пользование 282252,59 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке;

Родюшкин Сергей Анатольевич общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 13,4 га, выставлено за фактическое пользование 66678,97 руб., задолженность за пользование земельными участками за

последние три года взыскивается в судебном порядке;

ООО «СХК АЛГА», директор Загидуллин Айрат Анурович общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 199,9 га, выставлено за фактическое пользование 182253,95 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке;

ИП ГКФХ Вахитов Вилер Вахитович общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 19 га, выставлено за фактическое пользование 43421,99 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке;

ИП ГКФХ Герасимов Александр Николаевич общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 10 га, выставлено за фактическое пользование 25846,51 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке;

ИП ГКФХ Шагиев Галий Хзырович общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 0,8 га, выставлено за фактическое пользование 54264,65 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке;

ИП ГКФХ Турчин Александр Викторович общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 166 га, выставлено за фактическое пользование 390601,18 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке;

Салихов Альберт Ильдусович общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 2,2 га, выставлено за фактическое пользование 5847,47 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке;

Фахретдинова Адиля Гадиловна общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 406,4 га, выставлено за фактическое пользование 321075,24 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке;

Гиззатуллина Лилия Рашитовна общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных

законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 202,5 га, выставлено за фактическое пользование 205680,02 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке;

Кузнецов Валерий Петрович общая площадь выявленных земель сельскохозяйственного назначения используемых без предусмотренных законодательством РФ прав (без осуществления предусмотренных законодательством платежей) 0,2 га, выставлено за фактическое пользование 884,16 руб., задолженность за пользование земельными участками за последние три года взыскивается в судебном порядке.

Необходимо отметить, что большая часть сельскохозяйственных товаропроизводителей получают государственную поддержку, различные гранты и субсидии по линии министерства сельского хозяйства Республики Башкортостан.

По итогам 10 месяцев 2021 года перечислено финансовой поддержки 67 млн. рублей, что на уровне прошлого года, в том числе из федерального бюджета – 59 млн. рублей, бюджета Республики Башкортостан – 8 млн. рублей.

Уважаемые депутаты, в связи с вышеизложенным, прошу принять к сведению прилагаемую информацию.

**Докладчик начальник отдела по Ишимбайскому району и городу
Ишимбай Управления по работе с территориальными отделами и
взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства
земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан
Габитов Арсен Муратович**

Предоставление земельных участков, предназначенных для
сельскохозяйственного использования

Пунктом 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что в целях предоставления земельного участка заинтересованное лицо подает в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. В заявлении, среди прочего, должен быть указан кадастровый номер испрашиваемого земельного участка.

В случае, если земельный участок состоит на государственном кадастровом учете, на основании заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.6, статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), уполномоченным органом обеспечивается опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей либо принимается решение об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии и статьей 39.16 ЗК РФ.

Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе (п. 4 ст. 39.18 ЗК РФ). В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования

извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе, право на земельный участок реализуется посредством проведения аукциона по предоставлению земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка.

В случае, если земельный участок не состоит на государственном кадастровом учете, необходимо проведение комплекса кадастровых работ по составлению межевого плана и постановке на кадастровый учет.

В соответствии с п. 1 ст. 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 ЗК РФ.

В целях образования земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории заинтересованное лицо обращается в уполномоченный орган с заявлением об утверждении указанной схемы. В случае отсутствия оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, принимается решение об утверждении схемы расположения земельного участка. Указанный приказ является основанием для подготовки межевого плана и осуществления государственного кадастрового учета образуемых земельных участков.

После проведения указанной процедуры заявитель обращается с заявлением согласно абзаца 1 настоящего пункта.

**Докладчик начальник отдела муниципального контроля
Сахапов Ильнур Рифович**

Так отделом муниципального контроля совместно с отделом сельского хозяйства, природопользования и экологии, отделом по Ишимбайскому району и городу Ишимбай Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, информационно-консультационным центром и специалистами администраций сельских поселений проведен мониторинг земель из категории земель сельскохозяйственного назначения, земель находящихся до разграничения.

Данная работа ведется в целях выявления неиспользуемых земель и вовлечения их в хозяйственный оборот, использования земельных участков по целевому назначению, а также выявления самовольно занятых земель.

В ходе мониторинга земель было обследовано 30 тысяч гектаров, где выявлено 2637 гектар не оформленных земель.

Основные нарушения Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации это статья 7.1 самовольное занятие земельного участка, статья 8.8. использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, а также статья 8.6. Порча земель.

Так, например, глава КФХ Шамсутдинов заключил договор аренды с администрацией для ведения КФХ. Однако, был установлен вывоз ПГС, министерством природопользования и экологии за незаконную разработку карьера было наложено административное наказание. Отделом муниципального контроля проведен плановый рейдовый осмотр. По результатам осмотра договор аренды был расторгнут. Кадастровым инженером был подсчитан объем вывоза ПГС. Министерством природопользования и экологии был подсчитан нанесенный ущерб в размере 5 000 000 рублей. Материалы осмотра направлены в арбитражный суд РФ для осуществления рекультивации земель. Россельхознадзором был наложен штраф за порчу и незаконное перемещение земель в размере 10 000 рублей. Материалы проверок направлены в отдел МВД России по Ишимбайскому району.

Совместно с Ишимбайской межрайонной прокуратурой Республики Башкортостан проведена проверка по нецелевому использованию земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения. Так гражданин Кусакин Анатолий Александрович организовал промышленное производство по дроблению камней на три фракции для дальнейшей перепродажи. Кадастровым инженером была подсчитана площадь 7 555 кв.м. нецелевого использования земельного участка. Материалы проверок направлены в Ишимбайский территориальный отдел Росреестра для привлечения к административной ответственности, где был признан виновным и привлечен к административной ответственности в виде штрафа 10 000 руб. Также постановление о назначении административного наказания в отношении Кусакина А.А. направлено в Межрайонную инспекцию ФНС России №25 по Республике Башкортостан для увеличения налоговой ставки с 0,5 до 1,5%.

Также глава КФХ Турчин Александр Викторович в ходе строительства фермы в районе хутора Подлесный Иткуловского сельсовета произвел добычу глины.

Материалы планового рейдового осмотра направлены в Россельхознадзор для привлечения к административной ответственности по ст.8.6 - самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы.

В настоящее время проводится работа по сбору информации для дальнейшей передачи материалов осмотра в суд с требованиями приведения земельного участка площадью 450 кв.м. в первоначальное состояние путем подготовки проекта рекультивации и проведения технической и биологической рекультивации.

Также необходимо отметить, наибольшую площадь земельных участков без оформления прав используют глава КФХ Лейтер; глава КФХ Едих. На сегодняшний день соглашения подписаны за фактическое пользование земельными участками уплачены.

По злостным нарушителям, не желающим оформлять права на используемые земельные участки и отказывающимся от уплаты денежных

средств за фактическое использование земельных участков, Администрация в период полевых работ будет обращаться в ОМВД России по Ишимбайскому району.

Среди таких нарушителей, в частности, ООО «Уныш»; глава КФХ Аминов С.Х.; Родюшкин С.А.; глава КФХ Фахретдинова А.Г., Гизатуллина Л.Р. КФХ Шагиев Г.Х. и КФХ Турчин.

Таким образом, в рамках мониторинга использования земель осуществляется наблюдение за использованием земель и земельных участков в соответствии с их целевым назначением, рационального использования земель. В настоящее время особую актуальность приобретает изучение состояния земель сельскохозяйственного назначения, налаживание сотрудничества между различными учреждениями, что послужит в дальнейшем продуктивно и своевременно выявлять нарушения Земельного законодательства. Это поможет увеличить неналоговые поступления в бюджет Ишимбайского района.