

УТВЕРЖДАЮ
Глава местного
самоуправления
г.о.г. Кулебаки
Нижегородской области
_____ Пятелев А.А.

20 января 2026 года

**Отчет о работе
Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации
городского округа город Кулебаки Нижегородской области (КУМИ)
за 2025 год**

Основным предназначением Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области является управление владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом, и земельными ресурсами.

1. Общие вопросы.

КУМИ в своей работе призван решать:

1. Три основных вопроса местного значения, предусмотренные ФЗ от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а именно:

- владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом округа;

- утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории городского округа – в части проведения торгов на размещение рекламных конструкций;

- выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, и передача сведений о них в ЕГРН;

2. Три сопутствующих вопроса местного значения, предусмотренные тем же законом:

- предоставление помещения для работы участковым уполномоченным полиции;

- резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд;

- организация выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории.

3. Один вопрос по переданным (в части) государственным полномочиям (Земельный кодекс РФ, Закон РФ «О введении в действие земельного кодекса»,

Закон Нижегородской области от 23.12.2014 года №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области») – предоставление земельных участков, относящихся к государственной собственности до разграничения (за исключением вопросов связанных с предоставлением земельных участков для строительства в рамках Распоряжения Губернатора (социально – значимые объекты и объекты коммунально - бытового назначения, в целях реализации масштабных инвестиционных проектов Нижегородской области)

Основными задачами и функциями КУМИ являются:

- Обеспечение эффективного и рационального управления, распоряжения, муниципальным имуществом и земельными участками в пределах городского округа город Кулебаки.

- Учет муниципального имущества, в том числе ведение реестра муниципальной имущественной казны, государственная регистрация прав на муниципальное имущество.

- Осуществление приватизации муниципального имущества городского округа город Кулебаки.

- Проведение в установленном порядке разграничения государственной собственности на недвижимость и землю на собственность Российской Федерации, собственность Нижегородской области и собственность городского округа город Кулебаки.

- Осуществление работы по выявлению и оформлению прав муниципальной собственности на бесхозные объекты, выморочное имущество.

- Обеспечение исполнения бюджета городского округа город Кулебаки в части поступления неналоговых доходов (от аренды и приватизации муниципального имущества и земельных участков, от установки и эксплуатации рекламных конструкций по договорам, заключенным посредством проведения аукционов, а также поступления части отчислений от прибыли муниципальных унитарных предприятий и использования земель без предоставления).

- Обеспечение прав и обязательств собственника муниципального имущества.

- Управление созданием, анализом финансово – хозяйственной деятельности, реорганизацией и ликвидацией МУП и МУ, регулирование условий и порядка использования имущества, закрепленного за МУП и МУ.

- Контроль качества и результативности управления муниципальным имуществом.

- выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, и передача сведений о них в ЕГРН.

План по неналоговым доходам КУМИ в 2025 году не довыполнен на 9,33% или на 4,09 млн. руб. (в 2024 году уточненный план не довыполнен на 4,1% или на 1,85 млн. руб. в 2023 году перевыполнен на 55,11% или на 12,91 млн. руб., в 2022 году перевыполнен на 5,39 млн. руб. или 14,5%, в 2021 году

перевыполнен на 15,3%, в 2020 году перевыполнен на 5,1%, 2019 году перевыполнение составило 2,5%).

Всего от использования муниципального имущества и распоряжения земельными ресурсами в 2025 году получено 39,77 млн. руб., что на 3,83 млн. руб. меньше чем в 2024 году (в 2024 году получено 43,6 млн. руб., что на 11,98 млн. руб. меньше чем в 2023 году, в 2023 году получено 39,77 млн. руб., что на 12,91 млн. руб. меньше чем в 2022 году, в 2022 году получено 42,67 млн. руб., что на 6,2 млн. руб. меньше чем в 2021 году (48,89 млн. руб.).

Следующие **плановые значения** по доходам в 2025 году перевыполнены:

- от размещения рекламных конструкций на 14,33 % от первоначального плана и на 1,56 % от уточненного плана;

- по прибыли МУП и ООО на 16 % от плана;

- от аренды земли составило на 0,9% от плана;

- от использования земельных участков без предоставления на 3,9%;

План по приватизации имущества **исполнен не был.**

Исполнение плана по «Приватизации имущества» составило: - 11,63%;

Недовыполнение плановых назначений по «Приватизации имущества». произошло в связи с тем, что аукционы по продаже имущества, в отношении 3 объектов недвижимости, включенных в План (программу) приватизации муниципального имущества г.о.г. Кулебаки на 2025г., были признаны несостоявшимися, ввиду того, что на участие в торговых процедурах не было подано ни одной заявки.

Исполнение плана от арендной платы за пользование имуществом составило -94,57 % или 302958,6 руб.

Недовыполнение плановых назначений от арендной платы за пользование имуществом на 5,43%. произошло за счет несвоевременной оплаты Арендаторами арендной платы по договорам аренды имущества, а также в связи с расторжением договоров аренды, в том числе, заключенных с ПАО «Россети Центр и Приволжье».

Исполнение плана от продажи земли на 78,4 % от первоначального плана;

Недовыполнение плановых назначений от продажи земельных участков на 21,6% или 3020515,75 руб. произошло в связи с отсутствием заявлений граждан и юридических лиц на оформление земельных участков в собственность.

В 2025 году Комитетом по управлению муниципальным имуществом продолжалась работа по актуализации нормативно – правовой базы в связи с изменением норм законодательства.

Подготовлены проекты нормативно-правовых актов в сфере имущественно - земельных отношений в следующем количестве:

- 8 проектов Решений Совета депутатов (на 20 % меньше, чем в 2024 году);

- 1959 проекта постановлений (на 1,7 % больше, чем в 2024 году) и 3 проекта распоряжений администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области (на 50 % меньше, чем в 2024 году).

В течение 2025 года КУМИ рассмотрено 2460 писем и заявлений (это на 7% меньше, чем в 2024 году).

В течение 2025 года КУМИ подготовлено и отправлено писем, ответов 1939, в том числе за подписью Председателя КУМИ – 1138 писем (на 33,72 % меньше, чем в 2024 году) и 801 - за подписью Главы (на 16,8 % меньше, чем в 2024 году).

Межведомственное и электронное взаимодействие

Межведомственных запросов в Росреестр о предоставлении информации из ЕГРН посредством электронного взаимодействия направлено 1673 запросов (имущество), (через сервис Росреестр – 9658 запросов), в том числе для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости (земельных участков) посредством электронного взаимодействия (через сервис Технокад) 468 заявлений (имущество) (в 2024 году -1125 заявлений, в 2023 году – 656 заявлений, в 2022 году – 641 заявление, в 2021 году – 339 заявлений, в 2020 году - 183 заявления), для регистрации прав на объекты недвижимости посредством электронного взаимодействия (через сервис Технокад) направлено 88 заявлений (в 2024 году – 780 заявлений, в 2023 году – 801 заявление, в 2022 году – 806 заявлений, в 2021 году- 290 заявлений, в 2020 году - 447 заявлений).

В процессе своей деятельности КУМИ оказывает 16 муниципальных услуг.

По состоянию на 01.01.2026 г. КУМИ были разработаны все административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг. Все они внесены и опубликованы на портале государственных и муниципальных услуг.

Всего в 2025 году на оказание муниципальных услуг поступило 1168 заявлений, что на 15,2 % больше чем в 2024 году.

Все заявления рассмотрены. Отказано в предоставлении услуг 19 или 0,02 % от общего количества заявлений (в 2024 году – 30 отказов, что составило 2,1 %, в 2023 году было 10 отказов, что составило 0,8%, в 2022 году было 12 отказов, что составило 1,2%). Решение об отказе в приеме документов не было.

2 граждан отказались от заявлений на предоставление муниципальных услуг.

Через МФЦ оказано 363 услуги или 31,1% от общего количества заявлений, (в 2024 году было оказано 453 услуги или 32,9% от общего количества заявлений, в 2023 году было оказано 412 услуги или 31,5% от общего количества заявлений, в 2022 году было оказано 663 услуги или 66,3% от общего количества заявлений, в 2021 году было оказано 412 услуг или 60,8% от общего количества заявлений, в 2020 году было оказано 304 услуг или 43,7%).

2. По имуществу.

Учет и ведение реестра муниципального имущества осуществляется Комитетом в порядке, установленном и утвержденном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти - Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10 октября 2023 г. N 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

В Реестре муниципального имущества городского округа город Кулебаки Нижегородской области по состоянию на 01.01.2026 года числится:

- 2 муниципальных предприятий, в том числе:
 - 2 предприятия, ведущих финансово-хозяйственную деятельность;
 - 59 муниципальных учреждений, в том числе
 - 47 бюджетных учреждений;
 - 1 автономное учреждение;
 - 9 казенных учреждений (в отношении 1 казенного учреждения МКУ ХЭУ начата процедура изменения типа учреждения на автономное учреждение);
 - 2 автономные некоммерческие организации.
 - 4 доли в размере 100% в Обществах с ограниченной ответственностью.
- **объектов недвижимости 2378 шт.- из них**
 - жилых помещений – 460 шт.;
 - нежилых зданий (помещений) - 273 шт.;
 - сооружений – 398 шт.;
 - земельных участков – 1247 шт.

Увеличение количества объектов недвижимости за 2025 год составило 175 шт., или 7,95%.

Это произошло по следующим основаниям:

- в связи с формированием, постановкой на государственный кадастровый учет и регистрацией прав муниципальной собственности г.о.г. Кулебаки земельных участков под ЛПХ и ИЖС, благоустройства территории;
- приобретением администрацией квартир для детей сирот.

4058 единиц движимого имущества из них:

- транспортных средств- 74 ед.;
- особо ценного движимого имущества– 1905 ед.;
- библиотечного фонда за 2025 год приобретено на сумму 5,61 млн. руб.

Увеличение за 2025 год количества объектов движимого имущества составило 522 ед. В основном это произошло за счет приобретения компьютерного и мультимедийного оборудования и иного движимого имущества для нужд муниципальных учреждений.

Реестр муниципального имущества округа в 2025 году пополнился за счет:

- приобретения в муниципальную собственность 54 квартир для детей сирот.

В течение 2025 года на 3 объекта подготовлена техническая документация (технические планы).

Право муниципальной собственности зарегистрировано на 8 объектов: 6 - жилых помещения, 2 - сооружения.

Поставлено на кадастровый учет в качестве бесхозяйного имущества – 2 объекта,

За 2025 год приобретено движимого имущества:

- стоимостью свыше 40 тыс. руб. - 522 единицы на сумму 109,2 млн. руб.;
- 9 транспортных единицы на сумму 35,90 млн. руб.;
- библиотечный фонд пополнился на 5,61 млн. руб.

Так же в отчетном году включены в состав муниципальной собственности 26 земельных участков на сумму 48,1 млн. руб.:

- образованные под блокированную жилую застройку - 6 земельных участков;
- сформированные для размещения кладбищ - 2 участка;
- сформированные для благоустройства территории, размещения детских площадок, площадок для занятия спортом, коммунального обслуживания и для целей, не связанных со строительством – 15 земельных участков;
- сформированные для ведения ЛПХ и сельхозпроизводства -2 участка;
- для гостиничного обслуживания – 1 участок.

Кроме этого произошло уменьшение земельных участков в количестве 53 штуки в связи с передачей в их собственность:

- проданных путем приватизации (1 земельный участок на сумму 22 958,54 рублей),
- путем перераспределения земельного участка (1 земельный участок на сумму 38986 рублей).
- путем объединения земельного участка (7 земельных участков на сумму 5679700,2 рублей)
- предоставленных гражданам в соответствии с действующим законодательством (12 земельных участков на сумму на сумму 3 293 150,86 рублей).
- предоставлено льготным категория граждан (многодетным семьям, молодым семьям и участкам СВО и членам их семей) (32 земельных участка на сумму 14890444,8 рублей).

Стоимость муниципального имущества городского округа город Кулебаки за 2025 год увеличилась на 351 284,60 руб. или на 9,7 % и составила на 01.01.2026 года 3 983 905,4 тыс. руб. (3,983 миллиарда рублей).

Стоимость земельных участков за 2025 год увеличилась на 138 560,2 тыс. рублей и составила на 01.01.2026г. – 630 220,9 тыс. руб.

Общая стоимость муниципального имущества с учетом стоимости земельных участков увеличилась на 489844,8 тыс. рублей или почти на 12% и составила 4 614 126,3 тыс. руб. (4,614 миллиарда рублей).

Деятельность муниципальных предприятий округа.

По состоянию на 01.01.2026 в городском округе город Кулебаки действуют и осуществляют финансово – хозяйственную деятельность 2 муниципальных предприятий (МУП «Райводоканал», МП «КАНСТОК»). Уменьшение количества муниципальных предприятий связано с преобразованием 4 муниципальных предприятий (МП «ПАП», МУП «ЦОП», МП «Ритуальные услуги», МП «Кулебакская ДУК») в общества с ограниченной ответственностью. По предварительным итогам 2025 года действующие муниципальные предприятия сработали с прибылью. В своей ежедневной деятельности предприятия кроме действующего законодательства руководствуются муниципальными нормативно-правовыми актами, в частности Порядком согласования администрацией городского округа город Кулебаки

Нижегородской области сделок с имуществом, находящимся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий городского округа город Кулебаки, утвержденным Постановлением администрации городского округа город Кулебаки от 15.07.2016г. №1451. В результате предприятиям в 2025 году согласовано совершение 6 сделок по приобретению, продаже, предоставлению в пользование третьим лицам имущества, переданного им в хозяйственное ведение.

В 2025 году на основании постановления администрации г.о.г. Кулебаки от 13.05.2025 № 1203 «Об утверждении расчета части прибыли муниципальных унитарных предприятий городского округа город Кулебаки Нижегородской области за 2024 год, подлежащей перечислению в бюджет городского округа город Кулебаки Нижегородской области в 2025 году» (в редакции Постановления администрации г.о.г. Кулебаки от 20.06.2025 №1648) предприятиями в бюджет округа перечислено **0,00 (Ноль) руб.** т.к. по итогам работы в 2024г. МУП «Райводоканал» и МП «Кансток» Решением Совета Депутатов №48 от 20 июня 2025 года освобождено от уплаты части прибыли.

В реестре муниципального имущества г.о.г. Кулебаки имеются 100% доли в уставных капиталах ООО «Ритуальные услуги», ООО «Пассажирское автотранспортное предприятие», ООО «Кулебакская ДУК», ООО «Центр организации питанием». По итогам очередных годовых общих собраний участников ООО была утверждена и перечислена часть прибыли, подлежащая уплате в местный бюджет в 2025 году, на основании следующих постановлений Администрации г.о.г. Кулебаки Нижегородской области:

- от 29.04.2025 №1113 «Об утверждении итогов годового общего собрания ООО «Ритуальные услуги» на сумму 678 056,50 руб.;
- от 28.04.2025 №1090 «Об утверждении итогов годового общего собрания ООО «Кулебакская ДУК» на сумму 331 798,07 руб.;
- от 28.04.2025 №1092 «Об утверждении итогов годового общего собрания ООО «Пассажирское автотранспортное предприятие» на сумму 13 030,35 руб.;
- от 28.04.2025 №1091 «Об утверждении итогов годового общего собрания ООО «Центр организации питанием» 0,00 руб. (убыток по итогам 2024 финансового года).

В соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества городского округа город Кулебаки Нижегородской области на 2025-2027 годы, утвержденным Решением Совета депутатов городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 6 декабря 2024г. №93 КУМИ осуществлялась приватизация муниципального имущества.

В прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества городского округа город Кулебаки Нижегородской области на 2025 год включено 4 объекта недвижимого имущества (в том числе земельные участки под нежилыми зданиями - 3 шт.).

В 2025 года на торги (аукционы в электронной форме) были выставлены 4 объекта муниципальной собственности, включенные в прогнозный план

(программу) приватизации на 2025 год (в том числе земельные участки под нежилыми зданиями - 3 шт.).

В результате проведения торговой процедуры (аукциона), в апреле 2025 года состоялся аукцион, по результатам которого был продан 1 объект недвижимости (в том числе 1 земельный участок под зданием гаража) и заключен договор купли-продажи на следующее имущество:

- нежилое здание гаража, общей площадью 44,2 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская обл., г.о.г. Кулебаки, г.Кулебаки, ул. Гоголя, д.27, с земельным участком под зданием, общей площадью 53,0 кв.м.

В отношении 3 объектов недвижимого имущества аукционы были признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие в аукционе.

Поступления денежных средств от предоставления в аренду муниципального имущества в 2025 году по сравнению с 2024 годом уменьшилась на **205,16 тыс. руб. и составили – 5 476,4 тыс. руб. (в 2024 году – 5 476,4 тыс. руб., в 2023 году - 5 136,6 руб.; в 2022 году 4 749,7 тыс. руб., в 2021 году 4 814,8 тыс. руб., в 2020 году – 4 639,21 тыс. руб.) по 49 договорам аренды муниципального имущества (в 2024 году действовало 53 договора в 2023 году действовало 51 договор, в 2022 году действовало 51 договор, в 2021 году действовало 49 договоров, в 2020 году действовало 47 договоров).**

В 2025 году администрацией г.о.г. Кулебаки в адрес ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» повторно направлены пакеты необходимых документов в целях заключения договоров аренды в отношении 8 объектов газоснабжения, общей протяженностью 2 378,0 п.м.

В 2026 году КУМИ будет продолжаться работа с ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» по вопросу заключения договоров аренды в отношении 8 объектов газоснабжения.

Рекламные конструкции.

В 2025 году КУМИ были объявлены торги, посредством проведения открытого аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. По результатам проведения торговой процедуры КУМИ был заключен 1 (один) договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Всего за 2025 год получено неналоговых доходов по 17 заключенным договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в сумме – **1 229,94 тыс.руб.**, что на 47,78 тыс. руб. больше по сравнению с 2024 годом (доходы в 2024 году составляли -1 277,72 тыс.руб., доходы в 2023 году составляли - 1 203,97 тыс.руб., доходы в 2022 году составляли - 1 030,2 тыс.руб., доходы в 2021 году составляли- 1 035,5 тыс.руб.).

Выявление бесхозных сетей.

В 2025 году КУМИ продолжалась работа по выявлению бесхозных сетей. За данный период выявлено и поставлено на учет 2 (два) бесхозных объекта:

- Водопроводная сеть, протяженностью 200 п.м, в дома №2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 по переулку Ручей р.п. Гремячево, г.о.г. Кулебаки Нижегородской области, год постройки 1999 г.;

- Нежилое здание – Церковь, р.п. Гремячево, ул. Ульянова, площадью 236,2 м., с кадастровым номером: 52:39:0060002:1149, расположенное по адресу: Нижегородская область, г Кулебаки, рп Гремячево, ул Ульянова.

Право муниципальной собственности г.о.г. Кулебаки в отношении 1 бесхозного объекта (наружных канализационных сетей) будет оформляться по решению суда (пакет документов для обращения в судебные органы направлены в юридический отдел администрации в январе 2026 года, после истечения 3 месячного срока, с момента его постановки на учет в качестве бесхозного объекта).

Право муниципальной собственности г.о.г. Кулебаки в отношении 1 бесхозного объекта (нежилого здания церкви) будет оформляться по решению суда (пакет документов для обращения в судебные органы будет направлен в юридический отдел администрации в октябре 2026 года, после истечения 1 (одного) года, с момента его постановки на учет в качестве бесхозного объекта).

Контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества.

В 2025 году проверено использование по целевому назначению следующего муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за 5 муниципальными учреждениями г.о.г. Кулебаки Нижегородской области:

- МБОУ Тепловская школа;
- МБОУ школа №9;
- МБДОУ д/с №20 «Ласточка»;
- МБДОУ д/с №35;
- МБУ «ХЭС».

В результате проведения обследований составлены акты, отражающие использование муниципального имущества по целевому назначению в соответствии с уставной деятельностью, а также с отражением выявленных нарушений.

В ходе проверки использования муниципального имущества в вышеперечисленных организациях установлено, что имущество находится в удовлетворительном состоянии и используется по целевому назначению в соответствии с уставной деятельностью учреждений.

Отмечены отдельные замечания, связанные с организационно-документационной деятельностью в части необходимости регистрации прав на имущество, своевременным представлением пакет документов для включения имущества в реестр муниципального имущества г.о.г. Кулебаки и исключением имущества из реестра, в целях обеспечения и неукоснительного соблюдения требований Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 10 октября 2023 г. N 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного

самоуправления реестров муниципального имущества», а также своевременным списанием имущества.

По результатам проверок составлены акты обследований (в количестве 5 штук), которые направлены для устранения замечаний руководителям учреждений. Акты также размещены на официальном сайте городского округа город Кулебаки Нижегородской области в разделе «КУМИ».

В 2025 году проводились проверки использования имущества и земельных участков в рамках заключенных договоров аренды, договоров о размещении объектов без предоставления и безвозмездного пользования.

Всего проведено:

- 25 планово-выездных проверок (20 - по земле, 5 - по имуществу);

В результате проведения обследований **имущества** составлены акты, Нарушений по целевому использованию имущества не выявлено, но имеются отдельные нарушения в части несвоевременной оплаты арендных платежей, отсутствия заключенных договоров на потребление коммунальных услуг и иные процедурные нарушения.

В результате проведения проверок земельных участков выявлено частичное несоблюдение сроков внесения арендной платы, а также отсутствие деятельности в соответствии с видом разрешенного использования, установленным договором безвозмездного пользования. Арендатору и Ссудополучателям направлены письма о необходимости устранения выявленных нарушений.

3. Новые направления в работе КУМИ

Работа с выморочным имуществом.

С 2017 года КУМИ ведется работа по принятию к учету и оформлению **в муниципальную собственность округа выморочного имущества.**

В соответствии с планом работы КУМИ выявляются объекты, имеющие признаки выморочного имущества.

Комплекс мероприятий по обращению таких объектов в собственность муниципального образования г.о.г. Кулебаки проводится в соответствии с Положением «О порядке принятия к учету и оформления в муниципальную собственность городского округа город Кулебаки Нижегородской области бесхозных вещей и выморочного имущества», утвержденным Постановлением администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 31.08.2022г. № 2011.

В соответствии с вышеуказанным Положением, постановлением администрации г.о.г. Кулебаки № 2266 от 30.09.2022г. утвержден Перечень объектов, подлежащих включению в Перечень выморочного имущества городского округа город Кулебаки Нижегородской области, в который вносились изменения и дополнения по включению/ исключению объектов (издано 4 постановления о внесении изменений в перечень).

По состоянию на 01.01.2026 года в Перечне числится 2 объекта (жилой дом и з/у № 24 по ул. Чкалова, квартира №110 по ул. Адмирала Макарова д.27).

В 2025 году исключены из перечня выморочного имущества и включены в Реестр муниципального имущества округа 5 объектов недвижимости: квартира

№32 расположенная по адресу: г. Кулебаки, с. Мурзицы, ул. Строителей, д. 18, площадью 42,30 кв.м., квартира №4 расположенная по адресу: г. Кулебаки, ул. Степана Разина, д. 231, площадью 28,1 кв.м., квартира №141, расположенная по адресу: г. Кулебаки, ул. Адмирала Макарова, д. 35, площадью 29,8 кв.м., квартира №5, расположенная по адресу: г. Кулебаки, ул. Воровского, д. 72, площадью 45,6 кв.м., квартира №404 (1/2 доли) расположенная по адресу: Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, р.п. Гремячево, ул. Горняков, д. 2, - 51,3 кв.м., (общая площадь квартиры). В отношении остальных объектов, включенных в Перечень, проводятся мероприятия по признанию права муниципальной собственности г.о.г. Кулебаки.

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов.

В рамках реализации Федерального закона от 30 декабря 2020 года №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», во исполнение поручения Губернатора Нижегородской области от 31.03.2022 №Сл-001-201130/22, на основании Распоряжения администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 01.04.2022 №84-р «О создании комиссии по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории городского округа город Кулебаки Нижегородской области», КУМИ проводит мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, осуществляет регистрацию права собственности за граждан на ранее учтенные объекты (жилые дома, садовые домики, гаражи и земельные участки), проводит работу по снятию с государственного кадастрового учета объектов недвижимости и земельных участков).

В Перечнях объектов, имеющих статус «ранее учтенный», поступивших из Управления Росреестра, для проведения мероприятий по выявлению правообладателей, числится **14028** объектов:

- **9545** шт. – объектов капитального строительства (ОКС),
- **1615** шт.- земельных участков с указанием собственника,
- **322** шт. – земельных участков без указания собственника,
- **2546** шт.- жилые помещения (квартиры).

За период 2025 года зарегистрировано права собственности на **327** объектов недвижимости, что в **1,7** раза меньше, чем в 2024 году (569 объект.)

- **89** земельных участков, что в **1,6** раза больше, чем в 2024 году (56 участков);

- **139** объектов капитального строительства, что в **1,9** раза меньше, чем в 2024 году (275 штук);

- **99** жилых помещения, что в **2,4** раза меньше, чем в 2024 году (238 штук).

Количество выявленных объектов с дублирующими сведениями, снятых с государственного учета – **1001** штук, что в **1,2** раза меньше, чем в 2024 году (1169 штук). Данное уменьшение связано с тем, что в 2024 году Управлением Росреестра самостоятельно были сняты с государственного кадастрового учета объекты недвижимости площадью менее 15 кв.м.

В 2025 году сняты с кадастрового учета **328** объектов, прекративших свое существование (на основании Актов осмотра), что в **1,7 раза** больше, чем в 2024 году (197 штука).

В 2025 году внесены сведения в ЕГРН о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в количестве **650 штук**, что **1,6 раза** больше, чем в 2024 году (417 штук).

В дополнение к проводимым мероприятиям по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов в адрес администрации от ГБУ НО «Кадастровая оценка» поступило **35** Перечней с предоставленными данными от МВД о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости. Всего в данных Перечнях содержится **3065** объектов недвижимости, в отношении которых необходимо провести мероприятия по внесению сведений в ЕГРН.

За период 2023 - 2025 года отработаны все **35** Перечней. В результате проведенных мероприятий, из **3065** объектов - **1427** не возможно отработать в виду отсутствия необходимых данных (СНИЛС, адреса проживания собственника, его паспортных данных и т.д.), в отношении **1638** объектов подготовлены и направлены постановления о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов.

На 31.12.2025 года из **1638** адресов - **99** земельных участков оформлены либо оформляются гражданами в собственность, **18** участков – поступили возражения от граждан о том, что они не являются правообладателями, **10** участков – сняты с государственного кадастрового учета, **38** участков - имеются сведения о смерти правообладателя, **1091** участков - внесены сведения о правообладателях в ЕГРН, по оставшимся **420** объектам - срок внесения сведений в ЕГРН не наступил.

Общее количество отработанных объектов на 31.12.2025 года - **12013** штук, что составляет **86%** от общего количества.

Гаражная амнистия.

с 1 сентября 2021 года вступил в силу Федеральный Закон от 05.04.2021 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (или как его называют «гаражная амнистия»).

За период с 2021 по 2025 год принято и обработано в целях реализации данного закона КУМИ 1772 заявлений, в том числе через МФЦ более 485 заявлений, на основании которых подготовлены соответствующие постановления администрации городского округа город Кулебаки.

За период с января по декабрь 2025 года:

- оказано консультационных услуг по реализации данного закона более чем 400 человек

- всего принято и обработано в целях реализации данного закона КУМИ 276 заявлений, в том числе через МФЦ более 180 заявлений, на основании которых подготовлены постановления администрации городского округа город Кулебаки:

- о предварительном согласовании земельных участков - 138 штук;

- о бесплатном предоставлении в собственность земельных участков под гаражами – 138 штук,

- отказов в оказании данной услуги – нет.

4. По земле - в основе работы администрации в прошедшем году: дальнейшее повышение прозрачности процесса оформления земельных участков и сокращение сроков оформления земли.

По состоянию на 01.01.2026 действует 317 договоров аренды земельных участков (на 2 договора или 0,6 % меньше, чем в 2024 году), общая площадь арендуемых земельных участков составляет 812,68 га, что на 496,99 га или 61,15% меньше, чем в 2024 году.

Уменьшение количества договоров аренды земельных участков произошло за счет их расторжения в связи со вступившими в законную силу Решениями Кулебакского городского суда о недопустимости предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, площадью более 2,5 га., а также в связи с продажей в собственность граждан 8 земельных участков земель сельскохозяйственного назначения.

Вовлечено в хозяйственный оборот по состоянию на 01.01.2026 земель сельскохозяйственного назначения **28,04 %** от общей площади земельных участков, зарегистрированных в муниципальной собственности.

Всего зарегистрировано в муниципальную собственность на отчетную дату **366** земельных участков сельскохозяйственного назначения площадью **3472,62 га**.

Уменьшение показателя произошло за счет расторжения 2 договоров безвозмездного пользования земельных участков общей площадью **94,12 га**, а также **23** договоров аренды земельных участков площадью **569,84 га**.

Всего по состоянию на 01.01.2026 заключено договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности - **20** шт. площадью **608,4 га**, в государственной собственности до разграничения - **3** шт. площадью **99,72 га**.

Заключено с главами КФХ 11 договоров безвозмездного пользования из которых:

- **8** договоров на земельные участки находящиеся в муниципальной собственности общей площадью **243,13 га**,

- **3** договора на земельные участки находящиеся в государственной собственности до разграничения общей площадью **99,72 га**.

Всего за **2025** год поступило 979 заявлений, в том числе через ПГС, на оформление земельных участков, что на 229 заявлений больше, чем в 2024 году.

Предварительно согласовано предоставление земельных участков в собственность или в аренду **123** шт. площадью 9,12 га, что на 37 участков меньше, чем в 2024 году (160 штуки).

Продано по договорам купли-продажи **42** земельных участков (на 25 участков меньше, чем в 2024 году) общей площадью 210,2 га (на 207,6 га больше, чем в 2024 году), от продажи земельных участков поступило в бюджет **10 979,5** тыс. руб., что на 4 757,0 тыс. руб. меньше, чем в 2024 году.

Бесплатно было предоставлено **95** земельных участков (под ИЖС и ЛПХ), что на 5 участков меньше, чем в 2024 году, общей площадью **7,7** га, что на 0,31 га меньше, чем в 2024 году.

В постоянное (бессрочное) пользование предоставлено **20** земельных участков, общей площадью 9,96 га (на 8,31 га меньше, чем в 2024 году).

В безвозмездное пользование в 2025 году предоставлено 8 земельных участков, общей площадью 79,98га (ООО «Завод Центр», КФХ Замыслов Ю.П., КФХ Фролов В.В.), в 2024 году предоставлено 2 земельных участка, площадью 0,54 га, в 2023 году предоставлено 5 земельных участков, площадью 0,92 га.

Во исполнение постановления Правительства Нижегородской области от 15.04.2015 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 на территории Нижегородской области» **КУМИ является уполномоченным органом** по приему заявлений, их обработке, подготовке проектов Решений, проектов договоров на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В отчетном году КУМИ выдано **6 разрешений на использование земель и 108** решений о размещении объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной (муниципальной) собственности до разграничения, что на 1 шт. меньше, чем в 2024 году (в 2024 году выдано 115 решений) и заключено **65** договоров о размещении объектов без предоставления земельного участка, что на 11 шт. меньше, чем в 2024 году (в 2024 году заключено 76 договоров), общей площадью **9,96** га, что на 5,94 га больше, чем в 2024 году (4,02 га).

За 2025 год в бюджет городского округа по договорам о размещении объектов без предоставления земельных участков поступило **5608,1** тыс. руб., что на 575,6 тыс. руб. больше, чем в 2024 году.

Во исполнение Законов Нижегородской области от 29.06.2015 № 88-З и от 01.12.2011 № 168-З администрацией городского округа г. Кулебаки за 2025 год принято и поставлено на учет 55 человек, что на 19 человек больше, чем в 2024 году (в 2024 году было принято 36 чел.).

Всего граждан льготных категорий, принятых и поставленных на учет (без учета снятых с учета) - **477** человека (в том числе многодетных семей – 371 чел.).

Всего на 01.01.2026 года в очереди льготных категорий граждан состоят 29 человек из них:

- многодетных семей – 19 (из них: 1 - желающий получить земельный участок для индивидуального жилищного строительства, 17 -для ЛПХ, 1- для ведения огородничества для собственных нужд)

- льготных категорий граждан (участники СВО) – 10 человек.

В 2025 году предоставлены льготным категориям граждан 50 участков, что на 12 участков больше, чем в 2024 году (в 2024 - 38 участка), из них:

- 12 земельных участков – предоставлены в собственность гражданам по Закону № 88-З от 29.06.2015 (из них: 2 участка- для ИЖС (молодые семьи), 10 участков - для ЛПХ (уч. СВО));

- 38 земельных участков - предоставлено в собственность многодетным семьям по Закону № 168-З от 01.12.2011 (из них: 6 участков- для ИЖС, 32 участка - для ЛПХ).

В целях реализации ФЗ-185 «О фонде содействия реформированию ЖКХ» проводится работа по межеванию земель под многоквартирными домами. Постановлением администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 26.01.2017 года №106 внесены изменения в График проведения работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены МКЖД. Данным графиком на 2017 год была запланирована постановка на государственный кадастровый учет 18 земельных участков, но кадастровые работы на земельные участки проводились и в 2018 году. На 01.01.2023 года все запланированные участки поставлены на государственный кадастровый учет.

На начало действия программы (2015 год) было **637** земельных участков под МКЖД, из них 460 участков были поставлены на государственный кадастровый учет, 115 участков – имели статус ранее «учтенные», т.е. поставлены на кадастровый учет без графики, 62 участка – не стояло на учете.

В настоящее время на 01.01.2026 года в городском округе - **589** МКЖД, из них:

- стоит на кадастровом учете 518 участков (с графикой);
- имеют статус «ранее учтенные» -58 участков;
- не стоят на кадастровом учете – 13 участков.

Уменьшение количества земельных участков под МКЖД на 48 штук с 637 до 589 штук произошло за счет ошибочного включения в перечень земельных участков под индивидуальными жилыми домами, выявленных в ходе проведенной инвентаризации, исключения из перечня снесенных домов в п. Ульище, городе Кулебаки, с. Мурзицы, а также сноса домов по пл. Советская, ул. Осипенко 17а.

Из подлежащих уточнению 58 земельных участков – 57 штук находятся под заблокированными 2-3-4 квартирными домами. Изменения в 2025 году произошли в связи с тем, что на 10 земельных участков (г. Кулебаки, пер. Шмидта, дом 1, пл. Лесорубов д.22, 25, 27, 40, ул. Маяковского, дом 2, ул. Войкова, д.40, 83, ул. Железнодорожная, д. 37, 39) собственниками помещений проведены кадастровые работы.

Совсем не отмежеваны и не стоят на кадастровом учете – 13 участков, которые тоже состоят, в основном, из заблокированных домов, из них:

- д. Серебрянка – 11 шт.;
- п. Мыза – 2 шт.

Таким образом, в настоящее время не стоит на кадастровом учете всего 2,0 % земельных участков под МКЖД (13 участков) от общего количества, действующих на начало действия программы (637 участков), а требуют уточнения 9,1 %.

В целях реализации Федерального закона от 01.04.2025 года №52-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» организована работа по переводу земельных участков, относящихся к категории «земли сельскохозяйственного назначения» и находящихся в муниципальной собственности или в государственной собственности до разграничения в категорию «земли запаса», в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов» и в категорию «земли промышленности и иного специального назначения».

Во исполнение поручения Губернатора Нижегородской области Никитина Г.С. от 13.08.2025 года органами власти Нижегородской области совместно с органами местного самоуправления проводится работа по формированию перечня свободных земельных участков, образованных/предполагаемых к образованию для последующего предоставления многодетным семьям, участникам СВО и членам их семей

В 2025 году КУМИ сформирован Перечень свободных земельных участков сельскохозяйственного назначения в количестве 31 штуки, по которым в адрес министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области направлены Ходатайства о переводе земельных участков из одной категории в другую, а также заключения о возможности их перевода.

В настоящее время для рассмотрения на Совете по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области направлены:

- 21 земельный участок - для перевода в категорию «земли запаса»;
- 8 земельных участков - для перевода в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов»;
- 2 земельных участка – для перевода в категорию «земли промышленности и иного специального назначения» для размещения кладбища в с. Ломовка и в с. Теплово.

В конце 2025 года министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области принято распоряжение о переводе одного земельного участка, расположенного в с. Ломовка, из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности и иного специального назначения» для размещения кладбища.

В 2026 году работа по переводу земель сельскохозяйственного назначения из одной категории в другую будет продолжена и в ближайшее время будут направлены документы еще по 8 земельным участкам сельскохозяйственного назначения.

В конце 2025 года была успешно завершена работа, продолжавшаяся более 10 лет по переводу земельных участков под расширение существующего городского кладбища, из категории земель лесного фонда.

В связи с принятием 1 ноября 2025 года соответствующего Распоряжения Правительства РФ данный перевод стал возможен и успешно проведен. В настоящее время в управление Росимущества направлено заявление о предоставлении данных земельных участков городского округа г. Кулебаки для проведения работ по расширению городского кладбища.

5. Работа с неплательщиками.

- Имущество, реклама.

Продолжалась неуклонная работа с неплательщиками. В 2025 году в адрес недобросовестных арендаторов и рекламораспространителей было выслано 3 претензии на сумму - **986,0 тыс. руб.** (в 2024 году 9 претензий на сумму 1 164,2 тыс. руб., в 2023 году 7 претензий на сумму 574,10 тыс.руб., в 2022 года 4 претензии на сумму 282,3 тыс. рублей, в 2021 году 5 претензий на сумму более 36,9 тыс. руб.).

В судебном порядке с Арендатора - ИП Никулина А.В. в 2025 году взыскано – **450,32 тыс. руб.** (основной долг по арендной плате, без учета пени) (по Решению Арбитражного суда Нижегородской области дело №А43-10549/2025 от 01.10.2025 года).

В 2025 году в адрес недобросовестных арендаторов была направлено 6 претензий на сумму 837,2 тыс. рублей, 6 претензий о взыскании неосновательного обогащения за использование земельных участков на сумму 403,1 тыс. руб., в 2024 году - 7 претензий на сумму 653,3 тыс. рублей, т.е. в 2025 году направлено на 1 претензию меньше чем в 2024 году.

В юридический отдел администрации направлена 1 служебная записка (на 1 меньше чем в 2024 году) о подготовке исковых требований о взыскании неосновательного обогащения за использование земельного участка в размере 232,3 тыс. руб. пени 60,6 тыс. руб.

В 2025 году на рассмотрении в суде находятся 2 иска о взыскании неосновательного обогащения за использование земельных участков ООО Торговый дом «Славянский», гр. Мольков А.В.

В результате проведенной работы в местный бюджет в 2025 году возвращена задолженность по арендной плате и неосновательному обогащению за использование земельных участков с учетом пени в размере 720,2 тыс. руб., (в 2024 году возвращено 954,6 тыс. руб.), т.е. на 234,4 тыс. руб. меньше, чем в 2024 году.

6. Одним из руководящих нормативно-правовых актов, которым руководствуется КУМИ является муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом городского округа город Кулебаки Нижегородской области на 2018-2027 годы» утвержденная Постановлением администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 20.12.2017 № 3109 (в ред. от 12.11.2025 № 3065).

В течение 2025 года в Программу вносилось 4 изменения, в связи с увеличением/уменьшением объема финансирования отдельных мероприятий и увеличением мероприятий. Срок реализации программы – 10 лет.

Целью программы является - повышение эффективности управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами городского округа город Кулебаки на основе современных принципов и методов управления, а также оптимизация состава муниципальной собственности и увеличение поступлений в бюджет от управления и распоряжения муниципальным имуществом и землей.

В 2025 году на реализацию программы было выделено 9 184,1 тыс. руб., что на 4 095,3 тыс. руб. меньше, чем в 2024 году (13 279,4 тыс. руб.). Освоение в 2025 году составила 9 002,1 или 98% (в 2024 освоение составило – 12 891,1 тыс. руб. или 97,1 %).

В 2025 году на содержание имущества было выделено 6007,4 тыс. руб. (оплата за отопление, долевое участие, капитальный ремонт общего имущества в МКЖД, АДО и ТО, ремонт муниципального имущества), что на 1 622,6 тыс. руб. меньше, чем в 2024 году (7 630 тыс. руб.).

Большую часть индикаторов достижения цели, установленные в муниципальной программе, перевыполнены в отчетном периоде и три индикатора выполнены не в полном объеме.

Индикатор 1.2. «Эффективность использования муниципального имущества предприятиями и учреждениями (использование, целевое использование, эффективность) до 100%» исполнен на 99,36% (план 99,85).

Показатель немного выше показателя 2024 года, но уменьшение показателя произошло в результате переезда д/с №20 «Ласточка» в здание с Саваслейка Пилотов 1, высвободилось здание площадью 361,8 кв.м., с Саваслейка, Лесная, д.1а. И в результате переезда д/с №18 «Рябинушка» в новое здание в с.п. Велетьма, высвободились площади 256,2 кв.м. ранее занимаемые. Но, по отношению к 2024 году (99%) показатель увеличился на 0,36%.

Индикатор 2.1. «Доведение доли вовлеченных в хозяйственный оборот (аренда, продажа, перевод в другие категории земель, передача в собственность) земель сельскохозяйственного назначения: находящихся в собственности округа (по отношению к общему количеству таких земель на момент разработки программы)» исполнен на 28,04% (план 43,5 %). Уменьшение показателя произошло за счет расторжения 2 договоров безвозмездного пользования земельных участков общей площадью 94,12 га, а также 23 договоров аренды земельных участков площадью 569,84 га.

Индикатор 2.2. «Снижение количества неиспользуемого (не переданного в пользование) имущества до 30 % от общего количества имущества муниципальной казны, без учета земельных участков)» исполнен на 46,4% (план 32,7%). Увеличение показателя произошло в связи с приобретением квартир в муниципальную собственность в количестве -54 шт., из которых 47 шт. свободны.

Индикатор 4.5. «Вовлечение в хозяйственный оборот бесхозных объектов до 40% (в том числе оформление их в собственность) нарастающим итогом от количества выявленных бесхозных объектов на дату утверждение программы с учетом их увеличения на количество выявленных объектов в каждом отчетном году)» исполнен на 36,8% (план 38%). Уменьшение показателя произошло, за счет того, что в муниципальную собственность г.о.г. Кулебаки в 2025г. оформлено только 4 объекта, а 2 объекта находится в процессе оформления. Но, по отношению к 2024 году (33,3%) показатель увеличился на 3,5%.

7. По отчетности.

Индикативные показатели работы КУМИ за 2025 год в совокупности исполнены не в полном объеме в связи с невыполнением плана по доходам.

Планы работы КУМИ в 2025 год исполнены практически в полном объеме.

Огромный пласт работы, проводимой более 10 лет по сбору документов для перевода земель из лесного фонда под расширение кладбища был проведен, в результате чего документы направлены в Правительство РФ. 1 ноября 2025 года принято постановление Правительства РФ о переводе 2 земельных участков из категории земель лесного фонда в иную категорию для расширения городского кладбища.

9. ПЛАНЫ на 2026 год.

1. В связи с произошедшим 1 ноября 2025 года переводом земельных участков из земель лесного фонда в другую категорию в целях расширения границ существующего кладбища, продолжение начатой работы по оформлению права безвозмездного или постоянного бессрочного пользования на данные участки с последующим оформлением их в собственность Округа.

2. Завершить выполнение начатой работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и внесению сведений о них в ЕГРН.

3. Проведение работы по побуждению Росимущества к передаче в собственность округа не используемого федерального имущества, в том числе в судебном порядке (совместно с юротделом).

4. Участие в проведении на территории города Кулебаки федеральных комплексных кадастровых работ.

5. Продолжение активной работы, совместно с юридическим отделом по сокращению недоимки по арендным платежам в бюджет.

6. Продолжение работы по поиску вариантов передачи в аренду или на техобслуживание (совместно с отделом ЖКХ), находящихся в муниципальной собственности округа ГРС – Саваслейка с газопроводом - отводом.

7. Проведение совместно с отделом архитектуры и организации строительства работы по разработке и утверждению проектов планировки на включенные в территорию населенных пунктов новые участки с целью образования земельных участков для льготных категорий граждан (многодетные семьи, участники СВО и другие категории).

8. Продолжить начатую работу по выявлению собственников сгоревших и разрушенных домов и принятию к ним мер, а также к вовлечению в оборот земельных участков под указанными объектами.

9. Проведение проверок целевого использования муниципального имущества муниципальных предприятий и учреждений.

10. В части организации работы с жилыми помещениями планируется:
- для заселения пустующих муниципальных помещений, совместно с отделом жилищных программ и распределения жилья, а также отделом архитектуры подготовить предложения по их ремонту;

- продолжить налаженную работу по выявлению вымороченного жилья и оформлению на него прав муниципальной собственности.

11. Проведение совместно с отделом сельского хозяйства и управлением муниципального контроля, работы по оформлению и вовлечению в хозяйственный оборот земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Планом мероприятий по определению видов использования и вовлечению в оборот неиспользуемых сельхоз. угодий городского округа город Кулебаки.

Председатель КУМИ

А.В. Борисова

20.01.2026 года