

УТВЕРЖДЕН
Коллегией Счетной палаты
Республики Татарстан
(постановление № ____
от « ____ » _____ 2026 г.)

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

«Проверка отдельных вопросов при использовании государственной и муниципальной собственности в 2024-2025 гг. и истекшем периоде 2026 года в Тукаевском муниципальном районе Республики Татарстан»

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: распоряжение Председателя Счетной палаты РТ на проведение контрольного мероприятия от 10.03.2026 № ЯА-166, Соглашение о проведении совместного контрольного мероприятия между Счетной палатой Республики Татарстан и Контрольно-счетной палатой Тукаевского муниципального района Республики Татарстан от 13.03.2026.

2. Предмет контрольного мероприятия: заключение соглашений о перераспределении земель и земельных участков.

3. Объект контрольного мероприятия: Палата имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района Республики Татарстан.

4. Сроки проведения контрольного мероприятия: с 16 марта по 19 марта 2026 года.

5. Цель контрольного мероприятия: оценить и проверить отдельные вопросы при использовании государственной и муниципальной собственности в 2024-2025 гг. и истекшем периоде 2026 года в Тукаевском муниципальном районе Республики Татарстан.

6. Проверяемый период: 2024-2025 годы и истекший период 2026 года.

7. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

1. Земельный участок с кадастровым номером 16:39:021201:____ образован 13.10.2023 в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:39:021201:____ площадью 825 кв.м., находящегося в частной собственности Х____х Х.Х. и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 548 кв.м.

1.1. Выбор способа вовлечения в хозяйственный оборот

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28. ЗК РФ). Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Азымушкинское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан» (утв. Решением Совета Тукаевского муниципального района от 10.06.2020 №41/7) предельный максимальный размер земельного участка под индивидуальное жилищное строительство составляет 2 500 кв.м., предельный минимальный размер земельного участка – 1 000 кв.м.

Площадь присоединённой в результате перераспределения земли (548 кв.м.), государственная собственность на которую не разграничена, расположенной в зоне жилой застройки между земельными участками с кадастровыми номерами 16:39:021201:____, 16:39:021201:____, 16:39:021201:____ меньше предельного (минимального) размера, что соответственно исключает возможность формирования самостоятельного земельного участка.

1.2. Соблюдение порядка заключения соглашения о перераспределении земель

Согласно пункту 3 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и порядке, которые предусмотрены [главой V.4](#) настоящего Кодекса.

Порядок, случаи и основания заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, предусмотрены статьями 39.28 и 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

Х_____х Х.Х. в соответствии с пунктом 1 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации обратился в Палату имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района Республики Татарстан с

заявлением о перераспределении принадлежащего ему на праве собственности земельного участка с кад. номером 16:39:102021:_____ и смежных земель, государственная собственность на которые не разграничена. Обращений от иных лиц о предоставлении им на каком-либо праве указанных земель в Исполнительный комитет Тукаевского муниципального района Республики Татарстан до подачи заявления Х_____х Х.Х. не поступало, оснований для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, в том числе предусмотренных пунктом 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации, не имелось.

1.3. Определение размера платы за увеличение площади земельного участка в результате перераспределения

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.03.2015 №168 утвержден Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности Республики Татарстан, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, согласно которому размер платы равен части кадастровой стоимости образованного земельного участка, рассчитанной пропорционально увеличению его площади (далее – Порядок).

Согласно соглашению №136 «О перераспределении земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности» от 24 ноября 2023 года, заключенному между Х_____х Х.Х. и Исполнительным комитетом Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, размер платы за увеличение площади земельного участка в результате перераспределения рассчитан в соответствии с утвержденным Порядком и составил 87 701 рубль 92 копейки (денежные средства поступили на расчетный счет Палаты имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района 28.11.2023).

1.4. Ограничение в доступе к земельному участку с кад. номером 16:39:021201:_____

Земельный участок с кад. номером 16:39:021201:_____, находящийся в общедолевой собственности А_____а А.А. и его семьи, граничит с земельными участками с кад. номерами 16:39:021201:_____, 16:39:021201:_____, 16:39:021201:_____ с разрешенным использованием «Для жилищного строительства», что требует для беспрепятственного проезда необходимость получения у собственников соседних участков права ограниченного пользования (сервитут).

В ходе проверки по обращению Исполнительного комитета муниципального образования г. Набережные Челны (уполномоченный орган Муниципального образования г. Набережные Челны Республики Татарстан, являющегося собственником земельного участка) в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) вид разрешенного использования земельного участка с кад. номером 16:39:021201:_____ заменен 18 марта 2026 года с «Для жилищного строительства» на «12.0 - земельные участки (территории) общего пользования».

Таким образом, в настоящее время земельный участок с кад. номером 16:39:021201:_____ обеспечен доступом к землям общего пользования.

1.5. Признаки нецелевого использования земельного участка с кад. номером 16:39:021201:_____, образованного в результате перераспределения

На земельном участке (кад. номер 16:39:021201:_____) с разрешенным использованием «Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство. код. вида разрешенного использования 2.1)» размещены объекты, не обладающие признаками жилых строений.

2. Проверка законности и эффективности сделок по перераспределению земельных участков (проведена выборочно).

В 2024 году в Тукаевском муниципальном районе заключено 104 соглашения по перераспределению земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в том числе в результате перераспределения образовано:

- 100 земельных участков с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, подсобного хозяйства, ведения садоводства (площадь исходных земельных участков увеличилась в пределах до 999 кв.м), в том числе 1 вновь образованный земельный участок с кад. номером 16:39:100218:_____, площадь которого в нарушение п.3. части 1 статьи 39.28. Земельного кодекса РФ превысила предельный максимальный размер (2 500 кв.м.) на 500 кв.м и составила 3 000 кв.м.;

- 4 земельных участка с разрешенным использованием «Для размещения магазина», «Для сельскохозяйственного комплекса», «Для размещения здания гостиницы», «Производственная деятельность» (площадь исходных земельных участков увеличилась в пределах до 6 754 кв.м). В соответствии с п.2. части 1 статьи 39.28. Земельного кодекса РФ основанием являлись проекты межевания с целью перераспределения земельного участка для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, утвержденные

постановлением Исполнительного комитета Тукаевского муниципального района РТ.

Выводы

1. Выявлены признаки осуществления деятельности на земельном участке не в соответствии с разрешенным использованием.

2. В нарушение подпункт 3. пункта 1 статьи 39.28. Земельного кодекса Российской Федерации в результате перераспределения площадь вновь образованного земельного участка с кад. номером 16:39:100218:_____ превысила предельный максимальный размер (установлен правилами землепользования и застройки муниципального образования – 2 500 кв.м.) на 500 кв.м и составила 3 000 кв.м..

Предложения

По результатам проведенной проверки материалы проверки направить в Прокуратуру Республики Татарстан.

Аудитор Счетной палаты
Республики Татарстан

А.А. Якупов