

Приложение № 18
к отчету о результатах
экспертно-аналитического
мероприятия

**Сведения
о передаче АО «ДОМ.РФ» в аренду земельных участков**

В соответствии с частью 3 статьи 3 Закона № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» осуществляет в том числе следующие функции в части аренды федеральных земельных участков:

- проводит аукционы на право заключения договоров аренды находящихся в федеральной собственности земельных участков¹ для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство (пункт 1);
- проводит аукционы на право заключения договоров аренды (субаренды)² земельных участков в границах территории, которая подлежит комплексному развитию с участием единого института развития (пункт 1.4);
- заключает договоры аренды земельных участков с лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии незастроенной территории (пункт 3.5).

В соответствии с Законом № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» при вовлечении в оборот земельных участков, объектов недвижимого и другого имущества в соответствии с положениями части 1 статьи 12.2 Закона № 161-ФЗ осуществляет в том числе предоставление земельных участков единого института развития в аренду для жилищного строительства по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые установлены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ, Земельный кодекс), с учетом особенностей, установленных статьями 16.1, 16.6-3 и 16.7 Закона № 161-ФЗ.

В части наличия отчетности АО «ДОМ.РФ» за исследуемый период по вопросам распоряжения (управления) федеральными земельными участками, Обществом представлены сведения о наличии квартальных и годовых Отчетов об исполнении единым институтом развития в жилищной сфере функций агента Российской Федерации, утверждаемых на заседаниях Правления АО «ДОМ.РФ»

¹ В отношении которых уполномоченным Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом приняты решения, предусмотренные пунктами 2, 2.2 части 1 статьи 12 Закона № 161-ФЗ (далее - земельные участки единого института развития), в том числе с расположенным на земельных участках единого института развития, находящимся в федеральной собственности и предусмотренным статьей 11 Закона № 161-ФЗ другим имуществом.

² В порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16.7-3 Закона № 161-ФЗ.

(далее – Отчеты АО «ДОМ.РФ»). Указанные отчеты предусмотрены пунктом 12 статьи 12.1 Закона № 161-ФЗ.

Отчеты АО «ДОМ.РФ» содержат 3 показателя (группы показателей), что соответствует пункту 13 статьи 12.1 Закона № 161-ФЗ, в сравнении с аналогичным периодом предыдущего года и отражением величины отклонения (абсолютной в рублях и относительной в %):

- сумма денежных средств, полученных за отчетный период в соответствии с пунктом 1 части 13 статьи 12.1 Закона № 161-ФЗ, в том числе:

поступлений по договорам купли-продажи;

поступлений по арендной плате;

поступлений платы за право заключения договоров о комплексном развитии территории;

неустоек, иных средств, полученных в связи с ненадлежащим исполнением контрактных обязательств по договорам; сумм, полученных от взыскания денежных средств.

- расходы, связанные с исполнением функций агента Российской Федерации и подлежащие компенсации в соответствии с пунктом 2 части 13 статьи 12.1 Закона № 161-ФЗ;

- вознаграждение за выполнение функций агента Российской Федерации за отчетный период.

Исходя из отчетов АО «ДОМ.РФ» в части аренды земельных участков отражены следующие результативные показатели:

	рублей			
	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год (1 кв.)
Сумма денежных средств, полученных за отчетный период в соответствии с пунктом 1 части 13 статьи 12.1 Закона 161-ФЗ в виде:				
поступлений по арендной плате	951 885 966,02	2 194 815 297,88	2 135 988 407,27	2 307 937 993,38*
в т.ч. в 1 квартале	216 422 906,18	530 971 444,61	500 723 414,21	541 021 979,82

* экстраполяция показателей 1 квартала с учетом статистики 2020-2022 годов.

Также АО «ДОМ.РФ» отмечено, что на практике единый институт развития предоставляет без проведения торгов земельные участки для завершения строительства объекта в аренду сроком на три года однократно в случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в агентировании, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 1 марта 2015 года или такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду (в рамках пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).

Единый институт развития в соответствии с пунктом 1.1 части 1 статьи 12.2 Закона № 161-ФЗ осуществляет передачу земельных участков единого института развития для комплексного развития в аренду лицу, с которым единым

институтом развития заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории (далее также – КРТ) в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, с учетом особенностей, предусмотренных Законом № 161-ФЗ.

Исходя из анализа представленной АО «ДОМ.РФ» информации о количестве действовавших договоров аренды, имеется следующая обобщенная статистика о количестве действовавших договоров аренды:

Дата	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023	01.07.2023
Количество договоров аренды, ед.	146	134	191	214
Количество регионов	29	35	43	43

В том числе в разрезе субъектов Российской Федерации:

Субъект Российской Федерации	Количество договоров, ед.			
	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023	01.07.2023
Алтайский край	1	1	1	1
Владimirская область	2	1	2	3
Волгоградская область	2	0	2	3
Иркутская область	2	2	5	5
Кабардино-Балкарская Республика	1	2	3	3
Костромская область	2	4	5	5
Краснодарский край	28	31	37	37
Красноярский край	2	3	3	5
Курская область	1	1	1	1
Москва	14	18	19	29
Московская область	5	7	9	8
Нижегородская область	3	3	5	6
Новосибирская область	2	2	2	2
Омская область	1	2	2	3
Оренбургская область	4	4	7	7
Приморский край	3	3	4	4
Псковская область	1	1	1	1
Республика Башкортостан	45	6	8	11
Республика Карелия	1	1	2	2
Республика Коми	1	1	1	1
Республика Марий Эл	2	2	3	3
Республика Татарстан	2	2	3	3
Ростовская область	2	2	4	4
Санкт-Петербург	2	3	4	4
Саратовская область	4	4	5	5
Свердловская область	1	1	1	2
Тамбовская область	3	3	3	3
Тюменская область	2	4	9	11
Челябинская область	7	12	15	16
Волгоградская обл	0	2	0	0
Воронежская область	0	1	1	1
Калининградская область	0	1	1	1
Калужская область	0	1	2	2
Кемеровская область	0	1	1	1
Пермский край	0	1	7	7
Тверская область	0	1	2	2
Белгородская область	0	0	1	1
Забайкальский край	0	0	2	2
Кировская область	0	0	1	1
Курганская область	0	0	3	3
Липецкая область	0	0	1	1
Мурманская область	0	0	1	1
Хабаровский край	0	0	1	2
Чувашская Республика - Чувашия	0	0	1	1
Итого	146	134	191	214

Таким образом, около 1/3 всех действующих договоров аренды земель приходится на г. Москву и Краснодарский край (на 01.07.2023 - 66 ед. или 31,3 %).

Из представленного Обществом перечня 290 действовавших договоров аренды (с учетом пролонгаций), исходя из даты заключения, в проверяемый период заключен 121 договор, в том числе в 2021 году - 32 договора, в 2022 году – 64 договора, за 5 мес. 2023 года – 25 договоров:

год	2021	2022	2023 (5 мес.)	Всего
площадь, га	357,5699	881,4636	26 139,7152	27 378,7487
количество участков, шт.	107	1 025	398	1 530
количество договоров, шт.	32	64	25	121

В том числе за 5 первых месяцев в указанные годы заключено:

период	янв.-май 2021	янв.-май 2022	янв.-май 2023
площадь, га	59,7665	276,6151	26 139,7152
количество участков, шт.	46	75	398
количество договоров, шт.	10	15	25

Таким образом, исходя из аналогичной статистики за январь-май 2021 и 2022 годов, в целом отражается положительная динамика по заключению договоров аренды.

Все указанные договоры заключены в 2021-2023 годы в отношении земельных участков категории земель «земли населенных пунктов».

Общая арендная плата по указанному 121 договору составила 206 877,541 тыс. рублей в месяц, при этом общая кадастровая стоимость участков составила 30 811 965,262 тыс. рублей (перечень договоров и соответствующей информации приведен в приложении).

Как показал анализ, из указанных 1 529 земельных участков, сданных в аренду в период 2021-2023 годов (на 01.07.2023) в рамках соответствующего 121 договора аренды, 62,3 % участков расположены в Республике Башкортостан (611 шт.) и Оренбургской области (342 шт.). При этом более 94,1 % общей площади сданных в аренду участков расположено в Челябинской области (25 770,85 га из 27 378,8 га), а 61,2 % месячных арендных платежей формировали участки в Воронежской и Тюменской областях (соответственно 98 584,6 тыс. рублей и 28 120,8 тыс. рублей из 206 877,5 тыс. рублей) (сводная таблица приведена в приложении к справке).

Кроме указанной статистики АО «ДОМ.РФ» представлены обобщенные, без конкретизации регионов и реквизитов, сведения, что еще 25 договоров аренды в соответствии с частью 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, считаются возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, в связи с тем, что арендаторы продолжают пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя. Указанные договоры аренды заключены до 2015 года, возврат земельных участков в настоящее время невозможен/нецелесообразен в силу ряда причин

(размещение на земельных участках объектов капитального/незавершенного строительства в собственности третьих лиц; размещение построенных объектов, в отношении которых ведется оформление права собственности; определение порядка передачи земельных участков для размещения объектов обустройства территорий общего пользования в муниципальную собственность в том числе путем корректировки документации по планировке территории в целях установления красных линий).

Сведения об условиях договоров субаренды, запрошенных по форме приложения № 15 к запросу от 28 апреля 2023 года № ЗИ/03/1275/03-05, АО «ДОМ.РФ» не аккумулирует и не анализирует. Исходя из представленных пояснений Закон № 161-ФЗ не регулирует порядок передачи земельных участков в субаренду, в связи с чем к указанным правоотношениям применяются положения пункта 6 статьи 22 Земельного кодекса, который предусматривает право арендатора передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. Обязанность арендатора направлять в АО «ДОМ.РФ» информацию, содержащуюся в договоре субаренды, заключенном между арендатором и третьими лицами, при направлении указанных уведомлений, не предусмотрена законодательством.

АО «ДОМ.РФ» представлен перечень заявлений о передаче федеральных земельных участков в аренду, поступивших в исследуемый период, с примечанием, что что положениями законодательства не предусмотрено ведение АО «ДОМ.РФ» отдельного учета заявлений (заявок) о передаче федеральных земельных участков в аренду.

В отношении количества заявлений (обращений) о передаче федеральных земельных участков в аренду АО «ДОМ.РФ» представлена следующая информация исходя из данных СЭД АО «ДОМ.РФ», с примечанием что входящие письма и обращения, в том числе заявления о предоставлении в аренду, в СЭД находятся без ранжирования по категориям (то есть статистика по заявлениям не ведется):

Год	2021 год	2022 год	2023 год
Кол-во заявлений, ед. в том числе:	14	19	5
Отрицательное решение	6	3	-
Положительное решение	5	16	5
Отказ от подписания договора контрагентом	1	-	-
Дан промежуточный ответ или проводится дополнительная проработка (оценка)	2	-	-

По вопросу о предоставлении копий решений о передаче земельных участков в аренду, принятых АО «ДОМ.РФ» в исследуемый период, Обществом представлены 65 выписок из протоколов заседания Правления АО «ДОМ.РФ».

На голосование на указанных заседаниях выносились вопросы следующего содержания:

- провести аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка площадью X кв.м (кадастровый номер XX:XX:XXXXXX:XXX), расположенного по адресу: XXX, подлежащего предоставлению в аренду без торгов лицу, с которым по итогам аукциона будет заключен договор комплексного развития незастроенной территории;

- провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью X кв. м (кадастровый номер XX:XX:XXXXXX:XXX), расположенного по адресу: XXX, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, открытый по составу участников и форме подачи предложений о размере доли жилых и нежилых помещений от общей площади жилых и нежилых помещений, передаваемых единому институту развития по завершении строительства;

- провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью X кв.м (кадастровый номер XX:XX:XXXXXX:XXX), расположенного по адресу: XXX, для иного строительства, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона;

- провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью X кв.м (кадастровый номер XX:XX:XXXXXX:XXX), расположенного по адресу: XXX, для жилищного строительства , открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

В отношении дебиторской задолженности по договорам аренды земельных участков, заключенных АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Законом № 161-ФЗ, представлены сведения в следующих размерах на отчетную дату по форме приложения № 14 «Величина поступивших средств от аренды федеральных земельных участков, по годам» к запросу от 28 апреля 2023 года № 3И/03/1275/03-05:

	рублей		
	2021	2022	2023*
Сумма денежных средств, начисленных по договорам аренды	2 297 654 448,93	2 187 785 367,22	993 606 770,95
Сумма денежных средств, поступивших по договорам аренды	2 139 766 398,55	2 095 543 692,68	841 446 834,27

	2021	2022	2023*
Сумма дебеторской задолженности по договорам аренды**	2 471 846 856,37	2 230 348 013,42	2 279 183 846,55
в т.ч.			
- Просроченная дебеторская задолженность	2 471 846 856,37	2 230 348 013,42	1 620 298 004,28
- Безнадежная к взысканию дебеторская задолженность	-	-	658 885 842,27
Списанная дебеторская задолженность	519 935 843,39	525 576 056,83	-

* по состоянию на 1 июня 2023 года

** по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным

по состоянию на 31.12.2021 – 2 472 млн руб.;

по состоянию на 31.12.2022 – 2 230 млн руб.;

по состоянию на 01.06.2023 – 2 279 млн руб.

Отмечается, что указанная статистика в части суммы денежных средств, поступивших по договорам аренды, не согласуется с Отчетами АО «ДОМ.РФ» соответственно за 12 месяцев 2021 года (прим. указано 2 194 815 297,88 рублей) и 12 месяцев 2022 года (прим. указано 2 135 988 407,27 рублей), поскольку включает начисления только по договорам аренды, заключенным АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Законом № 161-ФЗ, без учета начислений и поступлений по соглашениям об установлении сервитутов и по договорам, которые были заключены правообладателями объектов недвижимого имущества и перешли к АО «ДОМ.РФ» одновременно с агентскими полномочиями на основании решения Правительственной комиссии в соответствии с частью 4 статьи 15 Закона №161-ФЗ (общая сумма поступлений от которых составила: за 2021 год – 54 853 982,57 рубля, за 2022 год – 40 444 714,59 рубля).

Задолженность является просроченной, так как арендаторы не оплатили арендную плату в установленные договорами аренды срок, и имеет разные периоды возникновения:

Период	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	млн руб.
На 01.01.2022	63	13	307	969	1 121	
На 01.01.2023	76	15	207	695	1 237	
На 31.05.2023	43	28	171	756	1 282	

Таким образом, основную часть задолженности составляет задолженность сроком более 5 лет (56,2 %).

АО «ДОМ.РФ», исходя из представленного пояснения, использует все предусмотренные действующим законодательством меры по защите своих интересов для взыскания задолженности по договорам аренды. В частности, проводятся следующие мероприятия по взысканию задолженности:

осуществление ежеквартального мониторинга дебиторской задолженности;

расчет неустоек и подготовка претензий на ежеквартальной основе в соответствии с «Планом направления претензий с требованием об уплате задолженности» (досудебное урегулирование);

взыскание задолженности в судебном порядке.

В результате проводимых мероприятий по взысканию задолженности просроченная дебиторская задолженность имеет следующий статус:

- по состоянию на 31.05.2023 из 2 279 млн рублей взыскано в судебном порядке 1 614 млн рублей основного долга по арендной плате (на 01.01.2023 из 2 230 млн рублей взыскано в судебном порядке 1 591 млн рублей, на 01.01.2022 из 2 472 млн рублей взыскано в судебном порядке 1 679 млн рублей). В остальной части задолженности проводится досудебное урегулирование или в процессе судебного взыскания.

Примечание: поскольку задолженность продолжает числиться, под «взысканием в судебном порядке» следует понимать наличие положительных решений судов о взыскании.

При этом из общей суммы просроченной дебиторской задолженности основная часть (1 731 млн рублей или 76% от общей суммы просроченной задолженности на 31.05.2023, 1 741 млн рублей или 78% от общей суммы просроченной задолженности на 01.01.2023, 1 753 млн рублей или 72% от общей суммы просроченной задолженности на 01.01.2022) приходится на контрагентов, которые находятся в стадии банкротства. В случае ликвидации контрагентов или невозможности взыскания долгов в рамках судебного производства просроченная задолженность будет признана безнадежной в соответствии с пунктом 2 статьи 266 Налогового кодекса Российской Федерации и будет подлежать списанию в соответствии с соответствующим приказом АО «ДОМ.РФ».

По состоянию на 31.05.2023 удалось снизить общий размер просроченной дебиторской задолженности на 193 млн руб. или 8 % по сравнению с 2021 годом.

АО «ДОМ.РФ» продолжает проводить мероприятия по снижению размера просроченной задолженности.

АО «ДОМ.РФ» представлены следующие сведения о расходах на организацию передачи в аренду федеральных земельных участков:

Вид работ	2021			2022			2023 (6 мес.)		
	тыс. рублей	участков, шт.	кв.м	тыс. рублей	участков, шт.	кв.м	тыс. рублей	участков, шт.	кв.м
2.1.1.1 Расходы на проведение кадастровых работ, инженерных изысканий и осмотр земельных участков	2 020,44	135	3 854 730	5 255,24	352	2 797 648	401,84	3	27 189
2.1.1.10.3 Расходы на обеспечение содействия развитию деятельности по территориальному планированию	425,00	1	6 984	0	0	0	0	0	0

Вид работ	2021			2022			2023 (6 мес.)		
	тыс. рублей	участков, шт.	кв.м	тыс. рублей	участков, шт.	кв.м	тыс. рублей	участков, шт.	кв.м
2.1.1.3 Расходы на проведение независимой оценки имущества	2 276,31	312	3 311 474	4 819,25	678	3 979 440	922,15	20	110 521
2.1.1.4 Расходы на проведение экспертиз и обследований ЗУ и объектов недвижимости	1 670,15	5	342 097	504,00	1	10 296	0	0	0
2.1.1.7 Прочие расходы по подготовке ЗУ для их последующей передачи	0	0	0	3 479,90	4	297 012	8 287,00	3	284 232
2.1.1.8 Расходы, связанные с продвижением земельных участков	123,33	15	824 510	1 356,70	75	3 138 910	0	0	0
2.1.2.1 Расходы на охрану ЗУ и объектов недвижимости	21 647,21	16	2 059 923	32 089,84	19	788 110	2 729,14	4	481 654
2.1.2.3 Расходы по содержанию земельных участков и объектов недвижимости	356,35	3	93 314	306,16	3	115 644	0	0	0
Итого	28 518,80	-*	-*	47 811,10	-*	-*	12 340,13	-*	-*

* в виду отнесения различных видов расходов к одному и тому же участку сумма не отражена.

Таким образом с 2021 года по 6 мес. 2023 года общие расходы АО «ДОМ.РФ» на организацию передачи в аренду федеральных земельных участков составили 88 670,03 тыс. рублей, из которых основная часть – расходы на охрану (56 466,19 тыс. рублей или 63,7 %). При этом расходы на проведение независимой оценки имущества составили лишь 9,0 % от общих расходов или 8 017,71 тыс. рублей.

В отношении сведений о проведенных АО «ДОМ.РФ» в исследуемый период проверках соблюдения арендаторами условий договоров аренды федеральных земельных участков и документах, оформленных по результатам проверок (обследований), АО «ДОМ.РФ» представлена информация, что акты проверок не предусмотрены внутренними документами Общества и не оформляются.

При этом работа по контролю за исполнением условий договоров осуществляется в рамках выполнения ежедневных функций работников профильного подразделения в АО «ДОМ.РФ» с подготовкой на регулярной основе планов-графиков направления претензий, в которые включаются договоры аренды при выявлении нарушений.

Так АО «ДОМ.РФ» представлены сведения о формировании планов-графиков направления претензий с требованием об уплате задолженности по договорам, заключенным АО «ДОМ.РФ», в период 2021 - 2 кв. 2023 годов:

№ п/п	Период	Дата утверждения Плана-графика	Номер документа (внутренний)	Количество контрагентов/договоров, в.т.ч. договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования
1	1 квартал 2021 года	25.03.2021	1240-тд	146
2	2-3 квартал 2021 года	20.07.2021	3368-тд	302
3	4 квартал 2021 года	01.11.2021	5246-тд	226
4	1 квартал 2022 года	28.02.2022	1249-тд	176
5	2-3 квартал 2022 года	08.08.2022	6117-тд	109*
6	4 квартал 2022 года	17.11.2022	11737-тд	105*
7	1 квартал 2023 года	30.01.2023	1435-тд	332
8	2 квартал 2023 года	15.05.2023	5208-тд	273

* - в рамках мер поддержки в связи с недружественными действиями иностранных государств в период 2-4 кварталы 2022 года претензии направлялись только по основному долгу

Исходя из представленной Обществом информации, проверка соблюдения арендаторами условий договоров аренды представляет собой со стороны АО «ДОМ.РФ» проверку своевременности внесения платежей по договорам аренды, документальный контроль исполнения неденежных обязательств арендаторов, направленных на освоение земельных участков в целях жилищного и иного строительства, а также направление соответствующих претензий с требованием об оплате арендных платежей и неустоек за просрочку, в том числе неденежных обязательств.

В отношении поступления обращений (жалоб) по вопросам аренды федеральных земельных участков, АО «ДОМ.РФ» представлено пояснение, что положениями законодательства не предусмотрено ведение АО «ДОМ.РФ» отдельного учета обращений (жалоб) по вопросам аренды федеральных земельных участков. В СЭД АО «ДОМ.РФ» содержатся все входящие письма и обращения, в том числе обращения (жалобы) по вопросам аренды федеральных земельных участков без ранжирования по категориям.

С учетом изложенного, в рамках ЭАМ на основании данных СЭД Обществом сформирована следующая статистика обращений (жалоб) по вопросам аренды федеральных земельных участков, поступивших в АО «ДОМ.РФ»:

Заявление (жалоба) по вопросам передачи ЗУ					Решение по заявлению			
дата	номер	Наименование заявителя	ИИН (при наличии)	Суть заявления (жалобы)	дата	номер	Решение	Обоснование принятого решения
08.08.2022	33562	ИП Баринов Александр Альбертович	-	Об освобождении от арендных платежей (Баринов А.А.)	31.08.2022	11414-АА	отрицательное	АО «ДОМ.РФ» не вправе внести изменения в Договор в части приостановления и изменения начисления арендных платежей за Земельный участок
14.09.2022	38777	Оздоровительный комплекс Рублёво-Успенский ФГАУ	710002588	Об отсутствии оплаты от Соколова Андрея Борисовича за аренду земельного участка в Петрово-Дальнем	22.09.2022	12429-АА	даны разъяснения	Земельный участок выкуплен Соколовым А.Б., в связи с чем обязательство по оплате аренды в адрес предыдущего правообладателя прекращено
26.09.2022	40357	T2 Мобайл ООО	7743895280	О рассмотрении возможности аренды части земельного участка с к/н 45:25:020307:51, по адресу: г. Курган, Заозерный район, для размещения антенно-мачтового сооружения СК-26.	14.10.2022	13465-АА	отрицательное	АО «ДОМ.РФ» не обладает полномочиями по передаче объектов недвижимого имущества в аренду без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 12 части 1 статьи 12.2 Закона № 161-ФЗ. Заключение договора аренды в отношении Участка в целях размещения оборудования ООО «T2 Мобайл» не представляется возможным

Заявление (жалоба) по вопросам передачи ЗУ					Решение по заявлению			
дата	номер	Наименование заявителя	ИИНН (при наличии)	Суть заявления (жалобы)	дата	номер	Решение	Обоснование принятого решения
12.10.2022	42607	T2 Мобайл ООО	7743895280	О предоставлении в аренду части з/у г. Челябинск ул. Братьев Кашириных д.129	21.11.2022	15264-CC	отрицательное	В целях получения разрешения на установление временного сооружения связи на части земельных участков ООО «Т2 Мобайл» необходимо обратится к правообладателям земельных участков
21.12.2022	52664	Сибстройсервис АО	7224001941	О возврате арендной платы по договору аренды з.у Д3-59	08.02.2023	1535-CC	отрицательное	Начисление арендной платы в отношении Участка осуществляется в соответствии с условиями Договора аренды, а поступившая в соответствии с Договором аренды арендная плата не подлежит возврату.
26.01.2023	3100	Мисько Олег Борисович	-	О расторжении договора аренды 20/3483-22	20.02.2023	2060-CC	отрицательное	На участке расположен объект недвижимости в собственности заявителя. Заявителю (собственнику объекта) направлен запрос о готовности выкупить земельный участок под объектом, а также о наличии задолженности по восполнению обеспечительного платежа.
14.02.2023	5850	СЗ МГС Строй ООО	6829157131	Апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда г. Москвы о взыскании задолженности и пени по договору аренды земельных участков № 20/5135-18 от 26.12.2018	-	-	принято в работу в рамках судебной деятельности	-
14.04.2023	14782	Лупандин Андрей Михайлович	-	О направлении жалобы по делу 02-0788/2023 в отношении Лупандин А М, договор аренды 20/6795-21 от 27.12.21	-	-	принято в работу в рамках судебной деятельности	-

Таким образом, исходя из представленным Обществом материалов, АО «ДОМ.РФ» в период 2021-2023 годов было рассмотрено 8 обращений (жалоб) по вопросам аренды федеральных земельных участков (5 – в 2022 году, 3 – за 6 мес. 2023 года), таким образом в виду незначительного объема не представляется возможным судить о наличии какой-либо однозначной динамике.