

УТВЕРЖДЕН  
Советом директоров  
ОАО «Центр развития земельных  
отношений Республики Татарстан»  
Протокол № 2-12  
от «04» мая 2012 г.

**Открытое Акционерное Общество  
«Центр развития земельных отношений Республики Татарстан»**

# **ГODOVOЙ ОТЧЕТ**

за 2011 год.

Казань - 2012 г.

УТВЕРЖДЕН

Советом директоров  
ОАО «Центр развития  
земельных отношений  
Республики Татарстан»

Протокол № 2-12

«04» 05 2012г.

УТВЕРЖДЕН

Годовым общим собранием  
акционеров ОАО «Центр  
развития земельных  
отношений Республики  
Татарстан»

Протокол № 1-12

«05» 06 2012г.

Достоверность данных,  
содержащихся в годовом  
отчете подтверждена  
Ревизионной комиссией  
ОАО «Центр развития  
земельных отношений  
Республики Татарстан»

«20» 04 2012г.

**Полное фирменное наименование:**

Открытое акционерное общество «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан».

**Местонахождение Общества:**

Республика Татарстан, Казань, 420043, ул. Вишневецкого, д.26.

**Свидетельство о государственной регистрации общества:**

Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице: 05.05.2006г.

**Основной государственный регистрационный номер:** 1061655055054

**Орган, осуществивший государственную регистрацию:** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан

**Сведения об уставном капитале:**

Уставный капитал общества составляет 10 000 000 (Десять) миллионов рублей, разделен на обыкновенные именные акции в количестве 10 000 (Десять тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.

**Информация об аудиторе общества:**

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ФЭБ-Аудит»

**Место нахождения:** 420103, г.Казань, ул. Мусина, 61, корпус «Г».

**Тел. /Факс:** 522 20 20

**Свидетельство о государственной регистрации:** №1091690039726, выдано 18.08.2009г.

**Информация о реестродержателе общества:** Казанский филиал ООО «Евроазиатский Регистратор»

**Филиалы и представительства общества:** Филиалов и представительств нет.

**Кодекс корпоративного поведения:** нет.

### 1. Положение акционерного общества в отрасли.

Открытое акционерное общество «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» создано на основании постановления Кабинета министров РТ №202 от 21.04.2006 г., для проведения системной работы в земельной сфере, а также для выполнения как коммерческих, так и государственных задач.

Центр развития земельных отношений РТ – один из первых профессиональных участников рынка земли в Татарстане, предлагающий своим клиентам самый широкий комплекс услуг и гарантирующий выполнение всех взятых на себя обязательств. Центр работает с проверенной информацией, ответственен в своих действиях. Основной принцип его работы – право клиента на конфиденциальность, качество и скорость оказываемых услуг.

Знание законодательства и практические навыки позволяют организации профессионально решать широкий круг проблем, связанных с земельной тематикой, как на уровне муниципальных образований, так и на республиканском уровне.

Учредителями Общества являются Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан и ОАО «АК БАРС БАНК».

В штате организации работают квалифицированные специалисты, обладающие специальными знаниями в области юриспруденции, экономики, менеджмента, маркетинга и т.д. Глубокие знания, постоянная работа в сфере земельных отношений сформировали высокий профессиональный имидж специалистов компании. Центр представляет собой коллектив специалистов, чей опыт, знания и энергия позволяют компании динамично развиваться и обеспечивать своим клиентам достойный уровень сервиса.

К основным задачам Центра относятся организация и проведение торгов земельными участками, приобретение земельных участков для государственных нужд и по заказу инвесторов, научно-практическая деятельность в области земельных отношений, предоставление консультационных и юридических услуг на земельном рынке, в том числе услуг по землеотводам и переводу категории земель.

С 2011г центром осуществляются **кадастровые работы, работы по геодезии и картографии**. Для этого общество вступило в ИП СРО «ВолгоКамИзыскания». По данному виду работ выигран тендер и заключен контракт №D1113699-04 от 20.07.2011 с ОАО «МТС» по объектам в Кировской области РФ.

На сегодняшний день одним из важных направлений в деятельности Центра является **оформление землеотводов и перевод категории земель**.

При работе по изменению категории земель Центром осуществляется следующий спектр услуг:

- сбор и проверка всех требуемых документов на уровне муниципальных образований РТ, необходимых для оформления землеустроительного дела по переводу земельных участков в другую категорию;
- согласование сформированного на районном уровне землеустроительного дела, с органами государственной власти и ведомствами на республиканском уровне;
- правовое сопровождение землеустроительного дела до стадии принятия Постановления Кабинета Министров РТ о переводе земельных участков из одной категории в другую.

В 2011г Обществом выигран тендер находится на стадии заключения контракт с ОАО «Сетевая компания»

Другим ключевым направлением в деятельности Центра является **проведение торгов земельными участками по поручению уполномоченных государственных и муниципальных органов**.

Организация проводит торги, учитывая, прежде всего, интересы муниципальных образований, в числе которых - получение максимальных доходов в местные бюджеты. При организации торгов Центр самостоятельно, за счет собственных средств, осуществляет весь цикл предпродажной подготовки: межевание, постановку на кадастровый учет, оценку земельных участков и т.д.

ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» проводит консультирование на этапе подбора объекта или юридической подготовки участка к продаже. С каждым клиентом работают индивидуально, при желании продолжается сотрудничество и после завершения сделки.

Специалисты компании помогут клиентам решить проблемы в земельной сфере, а также не допускать их возникновения в дальнейшем, разъясняя нормы законодательства и информируя о практике их применения. Сегодня основными клиентами Центра являются:

Государственные и муниципальные органы Республики Татарстан, ОАО «Татнефть», ОАО «СЗМН», ОАО МТС», аграрные холдинги, республиканские малые нефтяные

компании и т.д. Наряду с крупными компаниями клиентами Центра также являются представители малого и среднего бизнеса, предприниматели, граждане.

## **2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества**

Основным направлением деятельности Открытого акционерного общества «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» являются:

- Предпродажная подготовка и формирование земельных участков, организация и проведение торгов;
- Юридическое сопровождение процедуры перевода категории земель;
- Приобретение земельных участков для государственных нужд и по заказу инвесторов;
- Оформление прав собственности и аренды на земельные участки под объектами недвижимости;
- Межевание, постановка на кадастровый учет земельных участков; геодезические и топографические работы.
- Оказание консультативных и правовых услуг на земельном рынке физическим и юридическим лицам, в том числе по землеотводам;
- Научно- практическая деятельность в области земельных и имущественных отношений.

Между ЦРЗО РТ и Муниципальными образованиями РТ по результатам открытых конкурсов заключено 10 агентских договоров в соответствии с требованиями ФАС по РТ со следующими районами:

- Азнакаевский, Аксубаевский, Заинский, Сармановский, Спасский, Высокогорский, Мензелинский, Апастовский, Зеленодольский, Муслюмовский.

Осуществлены переводы категорий земель:

- Из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности – 31,39 га. земли. Для размещения линейных объектов ОАО «СЗМН», ОАО «Татнефть», ОАО «Татнефтепром»

## **3. Отчет Совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

В течении 2011года было проведено 3 совета директоров ,

На первом ,проведенном 01.02.2011 были рассмотрены вопросы,такие как: Избрание председателя и секретаря годового Общего собрания акционеров,утверждение кандидатов в члены Совета директоров общества,утверждение кандидатов в члены ревизионной комиссии общества. На втором, проведенном 28.04.2011,предварительно утверждена годовая отчетность по итогам 2010г. и аудиторское заключение. На третьем совете директоров, проходившем 10.10.2011, утверждена на должность генерального директора Шакирова Л.Р.

## **4. Перспективы развития акционерного общества.**

1. Продолжить работу по расширению круга муниципальных образований, с которыми могли бы быть заключены муниципальные контракты. А именно: Агрызский, Алексеевский, Альметьевский, Бавлинский, Балтасинский, Дрожжановский, Елабужский, Кукморский, Лаишевский, Лениногорский, Мамадышский, Мензелинский,Пестречинский,Сабинский,Тюлячинский,Черемшаский,Чистопольский,Ютазинский.
2. Увеличить объемы по оформлению земельных участков и переводы категорий в малых нефтяных компаниях, участие в тендерах проводимых крупнейшими линейными организациями РТ
3. Наладить работу по проведению практических семинаров для специалистов земельного рынка и кадастровых инженеров.

4. Продолжить оказание бесплатных консультаций социально-незащищенным слоям населения.
5. Совершенствовать интернет-сайт компании.

Активное участие в разработке государственных программ и проектов в области развития земельных отношений в Республике Татарстан, повышение квалификации своих сотрудников, а также стремление к увеличению клиентской базы и усовершенствование обслуживания юридических и физических лиц.

**5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.**

Дивиденды за 2011 год ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» не начислялись и не выплачивались (в связи с отсутствием прибыли).

**6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.**

Основной фактор риска ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» связан с возможными изменениями законодательства в сфере земельных отношений.

**7. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.**

В 2011 году ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» крупные сделки - не совершались.

**8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.**

В 2011 году ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» сделки в совершении которых имелась заинтересованность - не совершались.

**9. Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.**

Состав Совета директоров ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан», избран на годовом общем Собранием акционеров (Протокол № 6/н годового общего Собрания акционеров от 01.02.2011 года), в составе 6 человек:

**Хамаев Азат Киямович**

Родился в с.Поисево Актанышского района Республики Татарстан.

Образование высшее.

Окончил Казанский авиационный институт, по специальности "инженер-механик" (1978г.), юридический факультет Казанского государственного университета (2000 г.).

Опыт работы:

В 1978 - 1980 гг. - мастер Автосборочного завода на КАМАЗе.

В 1980 - 1995 гг. - главный механик, директор Набережночелнинского опытно-экспериментального ремонтно-механического завода.

В 1995 - 1999 гг. - депутат Государственной думы Федерального Собрания РФ.

В 1999 - 2004 гг. - депутат Государственного Совета РТ второго созыва, Председатель постоянной Комиссии Государственного Совета РТ по вопросам экологической безопасности, земельной реформе, природным ресурсам и природопользованию.

В марте 2004 года - депутат Государственного Совета РТ третьего созыва. Член Комитета по бюджету, налогам и финансам.

С апреля 2004 года - генеральный директор ОАО "Татхимфармпрепараты".

В 2008 - 2009 гг. - первый заместитель министра земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

С марта 2009 года - министр земельных и имущественных отношений РТ.

Заслуженный работник сельского хозяйства РТ. Награжден медалью "850 лет Москвы".

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

**Миנדубаева Гузель Эдуардовна**

Родилась в 1969 году в г. Казани РТ.

Два высших образования.

Окончила:

- В 1992 г. Казанский государственный Университет по специальности экономическая кибернетика.

- Казанский государственный Педагогический институт – факультет иностранных языков.

Опыт работы:

С 1992 по 1996 гг. – Специалист 1 категории общего отдела Аппарата Президента РТ.

С 1996 по 2000 гг. – Ведущий специалист общего отдела секретариата Госкомимущества РТ.

С 2000 по 2001 гг. – Главный специалист отдела методологии Госкомимущества РТ.

С 2001 по 2006 гг. – Главный специалист отдела управления учета и информационно-аналитической работы Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

С 2006 г. - Начальник управления земельных отношений Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

**Шагитов Марат Фаатович**

Родился в 1968 году.

Образование высшее.

Окончил:

- 1993 г. Казанский финансово-экономический институт.

Опыт работы:

1993 г. – Главный бухгалтер в ТОО «Руммад». Работал начальником фондового отдела, Финансовым директором АО «Группа Лайт»

С 1998 г. – Начальник отдела, директор Департамента казначейства - Первый заместитель Министра финансов республики Татарстан».

С мая 2007 г. – Первый заместитель Председателя Правления Акционерного коммерческого банка «АК БАРС» (открытое акционерное общество).

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

### **Сергунина Раиля Маннановна**

Родилась в 1968 году.

Образование высшее.

Окончила:

- В 1992 г. Московский коммерческий институт по специальности экономист.

Опыт работы:

С 2002 – 2005 гг. Заместитель генерального директора ООО «Холдинговая компания «Ак Барс».

С 2005 г. – Начальник Управления по работе с дочерними структурами ОАО «АК БАРС» БАНК.

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

### **Тимергалiev Эмиль Фаритович**

Родился в 1980 году в г. Электросталь

высшее образование.

Окончил: Московский государственный университет коммерции - В 2002 г. Факультет:

Внешнеэкономическая деятельность предприятия по специальности Мировая экономика.

Опыт работы:

С сентября 2002 по март 2005 года - Специалист 1-й категории, ведущий, главный специалист отдела приватизации, управления и распоряжения землей в Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

С марта 2005 года по сентябрь 2007 года - Руководитель отдела отводов и регулирования земельного рынка в Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

С июня 2009 года по апрель 2010 года - Руководитель отдела земельных отношений в ООО «Первое Строительное Управление»

С 28 апреля 2010 г – Генеральный директор Открытого акционерного общества «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан».

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

**Ганеев Руслан Рафаилович**

Родился в 08 ноября 1974 в г.Казань

Образование : Казанский госуниверситет (1997)

Ученая степень : к.ю.н., доцент Юридического факультета кафедры Гражданского и Предпринимательского права, КФУ (2001) Преподаватель дисциплин с 2000г.

- Правовое регулирование рынка ценных бумаг
- Акционерное право

Должность *по настоящее время*: президент группы компаний «Consulting.Ru»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа и/или членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Должность Единоличного исполнительного органа ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» занимает – Шакирова Лариса Рависовна. (Протокол №б/н от 10.10.2011 г., внеочередного общего Собрания акционеров).

11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

За 2011 год специальные вознаграждения Генеральному директору и членам Совета директоров ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» не начислялись и не выплачивались.

12. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества.

Представление иной информации Уставом и внутренними документами ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» не предусмотрено.

**Подпись:**

Генеральный директор

Л.Р.Шакирова

М.П.

Главный бухгалтер

О.А.Хасаншина

«04» мая 2012 г.