

## ОМСК

### 1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2025 году?

1.1. 19.06.2025 вступил в силу (за исключением отдельных положений) Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (далее - Федеральный закон № 33-ФЗ). В связи с этим требуется корректировка региональной и муниципальной нормативной базы. Данный процесс начался в 2025 году и продолжается в 2026 году.

Так, в Омской области приняты:

- Закон Омской области от 05.06.2025 № 2856-ОЗ «Об отдельных вопросах реализации Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» на территории Омской области и о внесении изменений в отдельные законы Омской области»;
- Закон Омской области от 22.12.2025 N 2910-ОЗ «О порядке назначения и проведения публичных слушаний в муниципальных образованиях Омской области»;
- Указ Губернатора Омской области от 26.09.2025 № 185 «Об утверждении Порядка внесения Губернатору Омской области и рассмотрения Губернатором Омской области предложений о кандидатурах на должность главы муниципального образования Омской области».

На основании Федерального закона № 33-ФЗ и областного законодательства Решением Омского городского Совета от 24.09.2025 № 288 «О внесении изменений в Устав города Омска» внесены изменения в Устав города Омска, которыми, в частности, предусмотрено, что Мэр города Омска является высшим должностным лицом города Омска и избирается Омским городским Советом из числа кандидатов, представленных Губернатором Омской области, сроком на пять лет и возглавляет Администрацию города Омска.

Кроме того, в настоящее время идет процесс дальнейшей корректировки муниципальных правовых актов Омского городского Совета и Администрации города Омска в соответствии с Федеральным законом № 33-ФЗ.

1.2. В 20205 году издано постановление Администрации города Омска от 02.09.2025 № 669-п «Об организации мероприятий по приобретению права муниципальной собственности города Омска на находки», регламентирующее процедуру приема Администрацией города Омска в муниципальную собственность города Омска находок, сданных нашедшими их лицами в Управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Омску и не востребованных собственниками либо нашедшими их лицами. Постановлением установлены полномочия департамента имущественных отношений Администрации города Омска в части принятия решений о приемке в собственность находок, их хранения, а также утилизации непригодных к использованию вещей.

Регламентация данного вопроса позволяет устранить правовую неопределенность, обеспечить единообразие действий уполномоченных органов, в том числе во взаимодействии с УМВД, создает предпосылки рациональному использованию не востребованного имущества. 1.3. В 2025 году продолжена работа с органами государственной власти Омской области по совершенствованию законодательства в сфере реализации масштабных инвестиционных проектов по строительству жилья (далее - МИП).

27.06.2025 принят Закон Омской области № 2858-ОЗ «О внесении изменений в статью 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без

проведения торгов», разработанный по инициативе Администрации города Омска и внесенный еще в 2024 году в порядке законодательной инициативы Омским городским Советом в Законодательное Собрание Омской области.

В принятом Законе Омской области поддержаны не все предложения Администрации города Омска, но основные положения удалось сохранить:

1) в отношении всех МИП установлено, что инвестор передает жилые помещения в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее чем за пять лет до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений или износ которых составляет не более 20 процентов;

2) для всех МИП предусмотрены единообразные нормы о том, что реализация мероприятий, сроки и иные параметры данных проектов будут определяться соглашениями, типовая форма, порядок заключения и реализации которых утверждаются Правительством Омской области;

3) в отношении МИП, предусматривающего строительство не менее 50 тысяч кв. м площади жилых помещений дополнен перечень мероприятий в рамках МИП следующими обязательствами инвестора: строительство и ввод в эксплуатацию объектов образования (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций), сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих до границ земельных участков, на которых планируется строительство объектов регионального и местного значения, и их безвозмездная передача в собственность муниципального образования, в границах которого реализуется МИП, а также передача в муниципальную собственность нежилых помещений в целях размещения участковых пунктов полиции;

4) введен новый вид МИП по строительству многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке (земельных участках), на котором (которых) располагаются признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирные дома, не обремененные правами третьих лиц, либо на ином земельном участке. Этим инвестиционным проектом предусмотрены, в частности, следующие мероприятия:

- снос многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу (если строительство осуществляется на земельном участке, на котором располагается признанный аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом),

- строительство и ввод в эксплуатацию на арендованном земельном участке (арендованных земельных участках) в совокупности не менее 3 тысяч кв. м площади жилых помещений,

- передача в течение 6 месяцев со дня заключения соглашения о реализации МИП жилых помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее чем за пять лет до дня обращения инвестора с предложением о передаче жилых помещений или износ которых составляет не более 20 процентов, или в многоквартирных домах, строящихся в рамках МИП, в собственность муниципального образования в размере не менее 7 процентов от общей площади жилых помещений в планируемых к строительству многоквартирных домах, предусмотренных МИП.

1.4. В 2025 году департаментом имущественных отношений Администрации города Омска осуществлены защита интересов муниципального образования и устранение правовой неопределенности в вопросах установления условий договоров аренды объектов культурного наследия в части возложения на арендатора обязанности по выполнению охранного обязательства посредством оспаривания в судебном порядке решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области.

Решением Арбитражного суда Омской области от 07.04.2025 по делу № А46-1804/2025 установлено, что законодательство Российской Федерации об объектах культурного наследия допускает возможность возложения на арендатора соответствующего объекта обязанности по выполнению требований охранного обязательства при согласовании сторонами договора аренды такого условия, в связи с чем решение антимонопольного органа о вынесении в отношении департамента имущественных отношений Администрации города Омска предписания признано необоснованным.

Такая позиция способствует снижению финансовой нагрузки муниципалитета в условиях ограниченности бюджетных средств, а также создает гарантию сохранности объекта культурного наследия при его использовании арендатором.

*2. Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?*

2.1. До настоящего времени на федеральном уровне остается неурегулированным и, соответственно, нерешенным вопрос о транспортировке умерших (их останков) от места их обнаружения до морга.

Обеспечение транспортировки тел умерших не относится к вопросам местного значения, установленным Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также выходит за пределы полномочий органов местного самоуправления в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения, определенных Федеральным [законом](#) «О погребении и похоронном деле».

21.03.2022 в Государственную Думу Российской Федерации был внесен проект федерального закона «О похоронном деле в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (№ 91300-8), которым предусмотрено, что к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации относятся:

- транспортирование умерших (их останков) от места смерти или обнаружения умерших (их останков) до морга,
- установление порядка транспортирования умерших (их останков) от места смерти или обнаружения умерших (их останков) до морга. К сожалению, после внесения законопроекта в Государственную Думу дальнейшее его движение не происходит (он не принят к рассмотрению, не определен ответственный комитет).

В отсутствие четкого федерального регулирования решением Центрального районного суда города Омска от 31.07.2024 по делу № 2-1867/2024 были удовлетворены иски прокурора города Омска в интересах неопределенного круга лиц. На Администрацию города Омска возложена обязанность по организации исполнения на территории города Омска мероприятий по транспортировке тел (останков тел) умерших или погибших, не имеющих признаков насильственной смерти, от места смерти, гибели или обнаружения, расположенного в пределах города Омска, к месту проведения патологоанатомического вскрытия, судебно-медицинской экспертизы и предпохоронного содержания в срок шесть месяцев с даты вступления решения суда в законную силу.

Апелляционным определением от 20.11.2024 по делу № 33-6732/2024 (2-1867/2024) решение суда изменено, исключена обязанность по принятию мер по организации исполнения на территории города Омска мероприятий по транспортировке тел (останков тел) умерших или погибших, не имеющих внешних признаков насильственной смерти, от места смерти, гибели или обнаружения, расположенного в пределах города Омска, к месту проведения судебно-медицинской экспертизы.

Определением Омского областного суда от 16.01.2025 по делу № 33-470/2025 (2-1867/2024) при рассмотрении заявления Администрации города Омска о разъяснении

апелляционного определения судом указано на то, что: 1) решением суда на ответчика не возлагалась обязанность по транспортировке тел умерших или погибших из медицинских и иных организаций, а апелляционным определением не исключалась; 2) вопрос из каких конкретных мест подлежат транспортировке тела умерших в рамках дела выяснению не подлежал; 3) вопрос о возложении обязанности по осуществлению финансирования указанных мероприятий за счет бюджета города Омска мероприятий по транспортировке тел, предметом рассмотрения дела не являлся.

Администрация города Омска полагает, что при рассмотрении данного дела не учтены полномочия органов местного самоуправления, ограниченные созданием специализированной организации (с оказанием услуг в рамках гарантированного перечня) и содержанием кладбищ (пункт 23 части 1 статьи 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 8, 9, 25 Федерального [закона](#) «О погребении и похоронном деле»).

Организация похоронного дела осуществляется органами местного самоуправления путем предоставления гарантированных услуг, установленных [статьей 9](#) Федерального закона «О погребении и похоронном деле», через специализированные службы по вопросам похоронного дела. При этом возмещение расходов на погребение даже по гарантированному перечню осуществляется за счет средств федерального бюджета, областного бюджета (Закон Омской области от 15.07.2021 № 2409-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления Омской области государственными полномочиями Омской области по возмещению стоимости услуг по погребению», Приказ Министерства труда и социального развития Омской области от 25.10.2021 № 151-п «О реализации переданных государственных полномочий по погребению органами местного самоуправления Омской области»). Оплата стоимости услуг, предоставляемых сверх гарантированного перечня услуг по погребению, производится за счет средств супруга, близких родственников, иных родственников, законного представителя умершего или иного лица, взявшего на себя обязанность осуществить погребение умершего (пункт 4 статьи 9 Федерального закона «О погребении и похоронном деле»).

Администрацией города Омска были сделаны запросы в федеральные органы государственной власти, которыми подтверждено отсутствие законодательно определенной обязанности органа местного самоуправления по транспортировке тел умерших (ответ комитета по региональной политике и местному самоуправлению Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации восьмого созыва от 26.07.2024 № 3.19-22/487, ответ Федерального фонда обязательного медицинского страхования от 09.08.2024 № 00-10-30-1-06/13240, ответ Министерства здравоохранения Российской Федерации от 17.09.2024 № 31-2/И/2-18058).

С учетом выводов, указанных в решении суда, апелляционном определении, определении от 16.01.2025, во исполнение судебных актов по делу № 2-1867/2024 издано постановление Администрации города Омска от 16.05.2025 № 392-п «О транспортировке тел (останков тел) умерших или погибших, не имеющих внешних признаков насильственной смерти, на территории города Омска», которым утверждено Положение о порядке транспортировки тел (останков тел) умерших или погибших, не имеющих внешних признаков насильственной смерти, на территории города Омска и определено структурное подразделение Администрации города Омска, ответственное за организацию мероприятий по транспортировке тел (останков тел) умерших или погибших, не имеющих внешних признаков насильственной смерти, на территории города Омска - департамент городского хозяйства Администрации города Омска

Вместе с тем Администрация города Омска считает, что формирование такой судебной практики о возложении на орган местного самоуправления обязанности по транспортировке тел умерших для проведения патолого-анатомического исследования, в отсутствие установленных на федеральном уровне полномочий, в отсутствие соответствующего финансирования является спорным. Поэтому принятие проекта федерального закона и четкое определение полномочий органов власти по транспортированию тел умерших до морга устранило бы правовую неопределенность в этой сфере и привело бы к единообразной практике во всех регионах.

2.2. В соответствии с частью 1 статьи 51 Федерального закона от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Федеральный закон № 115-ФЗ) концессионное соглашение, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, может быть заключено без проведения конкурса с лицом, у которого права владения и пользования имуществом, которое в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ может использоваться в качестве объекта концессионного соглашения и которое необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возникли на основании одного или нескольких договоров аренды, при соблюдении одновременно указанных в статье условий.

В силу части 2 статьи 51 Федерального закона № 115-ФЗ действие договоров аренды прекращается с момента подписания концессионных соглашений.

Согласно пункту 4.1 статьи 3 Федерального закона № 115-ФЗ передача концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения осуществляется по подписываемому сторонами концессионного соглашения акту приема-передачи.

При этом в случае трансформации договоров аренды в концессионное соглашение к моменту его заключения имущество фактически находится во владении концессионера.

С учетом изложенного возникают вопросы, касающиеся необходимости при прекращении договоров аренды в порядке части 2 статьи 51 Федерального закона № 115-ФЗ подписания актов приема-передачи в отношении имущества, подлежащего передаче в концессионное соглашение.

Также существуют трудности в установлении арендных отношений на объекты теплоснабжения и водоснабжения с обслуживающими организациями, так как последние зачастую отказываются от заключения договоров аренды. Между тем заключение таких договоров является правом, а не обязанностью сторон, связи с чем основания для понуждения организаций к их заключению у органа местного самоуправления отсутствуют. В настоящее время департаментом имущественных отношений Администрации города Омска принимаются меры по урегулированию вопроса заключения таких договоров в судебном порядке (дело № А46-12633/2025).

Кроме того, одной из проблем является отсутствие заинтересованности в участии потенциальных концессионеров в открытых конкурсах на право заключения концессионных соглашений. Так, объявленный департаментом имущественных отношений Администрации города Омска конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта незавершенного строительства общей площадью 4006,6 кв. м признан несостоявшимся.

2.3. Затруднительной для органов местного самоуправления города Омска является практическая реализация мены земельных участков, правовая возможность которой предусмотрена Земельным кодексом Российской Федерации.

Статьей 39.21 Земельного кодекса Российской Федерации установлены возможные случаи обмена земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся частной собственности.

В силу пункта 5 статьи 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора мены земельных участков в соответствии с указанной статьей цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 указанной статьи.

Иные критерии в оценке равнозначности земельных участков в процедуре обмена законодательством не установлены, как и отсутствуют разъяснения относительно критериев равнозначности (в том числе пределов возможного отклонения стоимости или необходимости соблюдения абсолютного соответствия рыночной оценки стоимости обмениваемых земельных участков; возможности соблюдения данного условия посредством закрепления в договоре положения о том, что объекты являются равнозначными). Судебная практика по указанному вопросу не является однозначной.

В то же время вероятность подбора земельных участков, имеющих абсолютно равную рыночную стоимость, на практике является крайне низкой.

### *3. Какие задачи стоят в 2026 году?*

3.1. Основная задача органов местного самоуправления в 2026 году связана со вступлением в силу с 01.01.2027 положений Федерального закона № 33-ФЗ, содержащих новые подходы к определению полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения, а также предусматривающих механизм перераспределения полномочий между органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Перераспределение полномочий от органов местного самоуправления органам государственной власти субъектов Российской Федерации предусматривается в отношении таких достаточно ресурсоемких полномочий, как дорожная деятельность в отношении дорог местного значения, создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения муниципалитета, организация мероприятий по охране окружающей среды в границах муниципального образования, организация ритуальных услуг и иные полномочия.

При этом в случае принятия решения о перераспределении указанных полномочий для их осуществления органами местного самоуправления закон субъекта Омской области должен содержать положения о передаче органам местного самоуправления необходимых для осуществления указанных полномочий материальных ресурсов и финансовых средств.

Учитывая, что процесс формирования региональных и местных бюджетов на очередной финансовый год и плановый период начинается заранее в марте - апреле текущего финансового года с анализа расходных обязательств вопрос обмена опытом реализации Федерального закона № 33-ФЗ в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях считаем крайне актуальным с учетом необходимости поддержания устойчивости местных бюджетов.

3.2. В настоящее время одним из ключевых направлений градостроительной деятельности является комплексное развитие территории (далее - КРТ), которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий, создания необходимых условий

для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.

В КРТ могут быть вовлечены районы как жилой, так и нежилой застройки, а также незастроенные территории и участки, владельцы которых выступили с инициативой о КРТ.

В 2026 году КРТ имеет приоритетное значение для Администрации города Омска, планируется развивать данное направление градостроительной деятельности на территории города Омска.

#### *4. Какую помощь и содействие может оказать АСДГ в решении стоящих проблем?*

В рамках АСДГ наиболее целесообразным является обсуждение актуальных вопросов, возникающих в сфере правового обеспечения деятельности органов местного самоуправления, на межмуниципальном уровне путем проведения конференций (в том числе в онлайн-режиме) с принятием рекомендаций, предложений, законопроектов для дальнейшего их направления в уполномоченные органы. Кроме того, эффективным содействием со стороны АСДГ является направление от имени АСДГ предложений по изменению федерального законодательства в федеральные органы государственной власти, прежде всего, в Федеральное Собрание Российской Федерации. Также полезным и информативным является направление по просьбе какого-либо муниципального образования в целях изучения опыта и формирования единой правовой позиции запросов от имени АСДГ в города о практике решения сложных и актуальных вопросов.

#### *5. Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения на мероприятиях АСДГ по обмену опытом.*

Проведение конференций по актуальным проблемам реализации действующего законодательства муниципальными образованиями является очень целесообразным и эффективным механизмом обмена опытом и взаимодействия органов местного самоуправления в рамках АСДГ. Многолетняя практика проведения подобных тематических конференций совместно с заседанием Юридической секции АСДГ показала, что такое направление межмуниципального сотрудничества юридических служб органов местного самоуправления Сибири и Дальнего Востока является наиболее оптимальным.

В настоящее время наиболее актуальным и востребованным является «онлайн-формат» проведения подобных мероприятий с использованием средств видеоконференцсвязи.

К числу предлагаемых для обсуждения актуальных вопросов в сфере правового обеспечения деятельности органов местного самоуправления можно отнести:

- практические и проблемные вопросы реализации Федерального закона № 33-ФЗ;
- практика заключения концессионных соглашений в порядке части 2 статьи 51 Федерального закона № 115-ФЗ;
- изучение практики понуждения к заключению договоров аренды между муниципальными органами и ресурсоснабжающими организациями относительно используемых ими (технологически связанных) объектов электросетевого хозяйства, теплоснабжения и водоснабжения;
- практика заключения договоров мены земельных участков с учетом необходимости соблюдения требования законодательства о равнозначности цены обмениваемых земельных участков;
- проблемные вопросы выявления, перемещения и хранения бесхозных транспортных средств на территориях муниципальных образований и проблемы правового регулирования этих вопросов на местном уровне;

- отдельные вопросы реализации Федерального закона «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

*б. О проведении курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов.*

Считаем целесообразным проведение курсов повышения квалификации по теме «Управление проектами», по теме «Концессионные соглашения в сфере жилищно-коммунального хозяйства (тепло-, водоснабжения и водоотведения)».