

БРАТСК

Земельные отношения

№	Вопрос	Ответ
1	Что наиболее значительное удалось сделать в 2025 году?	<p>На 31.12.2025 зарегистрировано право собственности муниципального образования города Братска на 902 земельных участка, общей площадью 8672,64 га.</p> <p>За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 заключено: 142 договора аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Братска и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, 589 договоров купли-продажи земельных участков и соглашений о перераспределении земельных участков; предоставлено в собственность бесплатно 1 104 земельных участка, из них для ведения садоводства в рамках «дачной амнистии» 825 земельных участков, для размещения индивидуальных гаражей в рамках «гаражной амнистии» 279 земельных участков, принято 116 решений об установлении публичных сервитутов для использования земельных участков в целях размещения объектов электросетевого, коммунального хозяйства.</p> <p>В рамках «дачной амнистии» по состоянию на 31.12.2025 предоставлено в собственность бесплатно 6051 земельных участков.</p> <p>В течение 2025 года осуществлялась работа по межеванию земельных участков, постановка на государственный кадастровый учет, регистрация права муниципальной собственности на земельные участки. Таким образом, за 2025 год зарегистрировано право муниципальной собственности на 79 земельных участков общей площадью 128,6783 га.</p> <p>В рамках осуществления муниципального земельного контроля в 2025 году, сообщаем.</p> <p>Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» установлен новый порядок проведения муниципального земельного контроля. Так при осуществлении муниципального земельного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий. А именно, сделан акцент на предупреждении нарушений посредством применения надзорными органами широкого привлечения к ответственности. В рамках осуществления муниципального земельного контроля специалистами комитета проведено 380 осмотров земельных участков на предмет соблюдения гражданами и юридическими лицами земельного законодательства. В ходе осмотров выявлено 82 нарушения земельного законодательства, по которым лицам, нарушившим земельное законодательство, объявлено и направлено 103 предостережения о соблюдении обязательных требований, из них 93 предостережения объявлено по нарушению статей 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации, 10 предостережений - по нарушению статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации. Кроме того, проведены следующие профилактические мероприятия: 7 информирований, 157 консультаций землепользователей, обобщение и анализ правоприменительной практики.</p>
2	Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?	<p>1) учет бесхозных, неиспользуемых земельных участков до момента признания права муниципальной собственности;</p> <p>2) выявление правообладателей ранее учтенных земельных участков.</p>

3	Какие задачи стоят в 2026 году?	<p>1) государственная регистрация права собственности на объекты недвижимости (земельные участки) муниципального образования города Братска;</p> <p>2) осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, под объектами, находящимися в муниципальной собственности, оформление на них права собственности, регистрации права собственности на земельные участки;</p> <p>3) выявление правообладателей ранее учтенных земельных участков;</p> <p>4) оформление прав на земельные участки в рамках «дачной амнистии», «гаражной амнистии»;</p> <p>5) осуществление муниципального земельного контроля по соблюдению собственниками, арендаторами, пользователями земельного законодательства.</p>
4	Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций?	Информационное наполнение базы данных показателями о деятельности муниципалитетов в области управления земельными ресурсами городов Сибири и Дальнего Востока в целях обеспечения возможности оперативного получения данных.
5	Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом.	Установление частных сервитутов, публичных сервитутов для использования земельных участков в целях размещения объектов электросетевого, коммунального хозяйства, внесение изменений в Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».
6	Наиболее важные темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли.	Установление частных сервитутов, публичных сервитутов для использования земельных участков в целях размещения объектов электросетевого, коммунального хозяйства, порядок осуществления муниципального земельного контроля (процедуры, изменения законодательства, анализ правоприменительной практики).

Имущественные отношения

№	Вопрос	Ответ
1	Что наиболее значительное удалось сделать в 2025 году?	<p>Принято в собственность муниципального образования города Братска из государственной и федеральной собственности 28 объектов недвижимого имущества (1 нежилое здание, 20 квартир, 3 защитных сооружения гражданской обороны, 4 сооружения ЖКХ).</p> <p>В целях обеспечения поступления неналоговых доходов в бюджет города Братска в 2025 году заключено 42 договора аренды муниципального имущества, по состоянию на 01.01.2026 действовало 138 договоров аренды.</p> <p>В рамках осуществления контроля проведено 52 выездные проверки, в том числе плановых - 46, внеплановых - 6. В ходе проверок выявлено 19 нарушений, из них 18 в части состояния, использования муниципального имущества, 1 в части фактического наличия имущества.</p> <p>Согласно информации Управления Росреестра по Иркутской области в муниципальном образовании города Братска на 01.01.2023 в Едином государственном реестре недвижимости отсутствовали зарегистрированные права на 16,3 тыс. объектов недвижимости (включая земельные участки), на 01.01.2025 - 1,0 тыс. объектов, на 01.01.2026-312 объектов.</p> <p>В соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на 01.01.2026 администрацией города Братска подготовлены и направлены правообладателям 5223 проекта решений о выявлении правообладателей, в том числе в 2025 году -410 проектов, принято 5108 решений о выявлении правообладателей, в том числе в 2025 году -509.</p> <p>Во исполнение Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам дополнен Перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования города Братска, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), который в настоящее время состоит из 47 объектов.</p> <p>В рамках имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальное имущество в 2025 г. предоставлено в пользование 16 субъектам малого и среднего предпринимательства, заключен 21 договор аренды муниципального имущества.</p> <p>Кроме того, в рамках оказания субъектам МСП имущественной поддержки обеспечивается реализация их преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества</p>

		<p>в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>За 2025 год правом преимущественного выкупа муниципального имущества воспользовались 4 субъекта малого и среднего предпринимательства, в результате чего заключено 5 договоров купли-продажи объектов муниципальной собственности города Братска (нежилых помещений), арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства, с рассрочкой платежа на 5 лет.</p>
2	Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?	<p>Техническая инвентаризация и государственная регистрация прав собственности на объекты недвижимости (в частности, объекты ЖКХ) муниципального образования города Братска.</p> <p>Снятие с кадастрового учета и прекращение права собственности муниципального образования города Братска многоквартирных домов, ранее признанных аварийными и подлежащими сносу.</p> <p>Выявление бесхозных ранее учтенных объектов недвижимости в Едином государственной реестре недвижимости.</p> <p>Передача принятых в муниципальную собственность бесхозных объектов жилищно-коммунального хозяйства на обслуживание и содержание третьим лицам, в связи с их неудовлетворительным состоянием.</p>
3	Какие задачи стоят в 2026 году?	<p>Техническая инвентаризация и государственная регистрация прав собственности на объекты недвижимости муниципального образования города Братска.</p> <p>Снятие с кадастрового учета и прекращение права собственности муниципального образования города Братска многоквартирных домов, ранее признанных аварийными и подлежащими сносу.</p> <p>Выявление неиспользуемого, неэффективно используемого и используемого не по назначению недвижимого и движимого имущества, пригодного для включения в Перечень и передача в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым Гражданам.</p> <p>Проведение мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, постановка на учет в качестве бесхозных объектов недвижимости у которых правообладатели не выявлены.</p>
4	Какую помощь и содействие, на Ваш взгляд, может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций?	<p>Информационное наполнение базы данных показателями о деятельности муниципалитетов в области управления муниципальным имуществом городов Сибири и Дальнего Востока в целях обеспечения возможности оперативного получения данных.</p> <p>Формирование общей нормативно-правовой базы с целью обмена опытом.</p>

5	Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения их на мероприятиях АСДГ по обмену опытом.	Практика имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан при передаче объектов, требующих капитального ремонта. Передача объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем по концессионному соглашению.
6	Наиболее важные темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли.	Земельно-имущественные отношения в муниципальных образованиях.