

## **ЧИТА**

### **Земельные и имущественные отношения**

В рамках исполнения возложенных на комитет функций по решению вопросов местного значения, определенных статьей 5 пунктом 3 главы 3 Устава городского округа «Город Чита», а именно владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа:

Принято в собственность городского округа «Город Чита» в 2025 году:

**Жилищного фонда** – 204 объектов площадью 9 944,0 кв.м., в том числе:

- для предоставления гражданам в рамках реализации Региональных программ: 51 квартира общей площадью 2 686,3 кв.м., общей стоимостью 321 326 891,55 руб.; в том числе

а) в рамках реализации Региональной адресной программы Забайкальского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы, утвержденной Постановлением Правительства Забайкальского края от 11.04.2019 № 124 – 32 квартиры общей площадью 1 570,5 кв.м.,

б) в рамках реализации Региональной адресной программы Забайкальского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2025 - 2026 годы, утвержденной Постановлением Правительства Забайкальского края от 06.10.2025 № 553 – 19 квартир общей площадью 1 115,8 кв.м.,

- бесхозных квартир – 16 квартир площадью 654,5 кв.м.

- выморочных квартир – 13 квартир площадью 530,1 кв.м.

- по решениям судов, расприватизация, мировые соглашения и т.д. - 36 квартир площадью 1 902,4 кв.м.

- в связи с изъятием для муниципальных нужд – 23 квартиры площадью 857,3 кв.м. (в аварийном жилищном фонде по региональной программе 2019-2025 г.г.), 28 квартир площадью 1338,1 кв.м. (в аварийном жилищном фонде по региональной программе 2025-2026 г.г.), 4 квартиры - площадью 232 кв.м. (в аварийном жилищном фонде по муниципальной программе)

- приобретенных по муниципальным контрактам (во исполнение судебных решений), заключенными комитетом по управлению имуществом - 17 квартир площадью 912,4 кв.м.

- приобретенных по муниципальным контрактам заключенными комитетом градостроительной политики, для предоставления гражданам в рамках реализации муниципальной программы по переселению - 6 квартир площадью 319,8 кв.м., общей стоимостью 30 792 865,17 руб.

- договор безвозмездной передачи гражданами в связи с ЧС - 5 жилых дома, площадью 313,5 кв.м.

- от Российской Федерации - 5 квартир площадью 197,6 кв.м.

**Инженерной инфраструктуры** – 73 объектов протяженностью 15 880,08 п.м., в том числе:

- сети водопровода – 29 объектов протяженностью 4 689,08 п.м.

- канализационные сети – 32 объектов протяженностью 3 572 п.м.

- тепловые сети – 2 объекта протяженностью 114 п.м.

- ливневый коллектор, ливневая канализация – 4 объекта протяженностью 4 635 п.м.

- гидротехническое сооружение на реке Молоковка – 1 объект протяженностью 159 п.м.

- автомобильные дороги - 2 объекта протяженностью 1341 п.м.
- очистные сооружения с аккумулирующей емкостью -1 объект протяженностью 42 п.м.

**Нежилые здания (помещения)- 13 объектов площадью 677,7 кв.м.:**

- по решениям судов (изъяты гаражи, бани для строительства троллейбусной линии)– 7 объектов площадью 388,2 кв.м.
- в связи с изъятием для муниципальных нужд – 5 объектов площадью 219,6кв.м.
- по решению суда (в аварийном фонде) - 1 объект площадью 69,9 кв.м.

**Движимого имущества на сумму 223 062 973,58 руб.** Из принятого за 2025 год имущества поступило:

- от Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края имущества на сумму 463 837 730,2 руб., в т.ч. недвижимого имущества на сумму 321 326 891,55 руб., движимого имущества на сумму 142 510 838,65 руб.

- бывших бесхозных объектов – 78 объектов, в том числе 16 квартир, 61 сооружений инфраструктуры, 1 движимое.

- от Российской Федерации (МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Забайкальском крае и Республике Бурятия) доли в пяти жилых помещениях в одностороннем порядке.

В 2025 году передано в собственность Забайкальского края имущества на сумму 51 745 149,15 руб., в т.ч.

- Гидротехническое сооружение (водохранилище-плотина) на реке Молоковка стоимостью 2 597 074,29 руб.;
- Энергоснабжение водозабора стоимостью 663 490,00 руб.
- 2 земельных участка на сумму 1 092 544,86 руб.
- 6 автобусов ЛИАЗ на сумму 47 392 400,0 руб.

За 2025 год зарегистрировано право муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества - 589, в том числе:

- нежилые здания и помещения - 14;
- жилые помещения - 500;
- объекты инженерной инфраструктуры – 75.

В целях исполнения полномочий в муниципальную собственность городского округа «Город Чита» принято и зарегистрировано 520 земельных участков общей площадью 4 409 620 кв. м

По состоянию на 01.01.2026 в реестре муниципального имущества числится 2 муниципальных предприятий: МП «Кинотеатр Удокан», МП «Троллейбусное управление»;

В 2025 г. ликвидированы: 2 муниципальных предприятия: - МП «Горсвет»; МП «ГЖЭУ», 1 акционерное общество – АО «Забайкалспецтранс».

По состоянию на 01.01.2026 в реестре муниципального имущества числится 183 муниципальных учреждения:

- 22 казенных учреждений;
- 1 автономное учреждение;
- 51 школа, 76 детских садов;
- 15 учреждений культуры;

- 7 учреждений дополнительного образования;
- 8 спортивных учреждений;
- 3 учреждения в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

По состоянию на 01.01.2026 г. в реестре муниципального имущества числится:

- Здания и помещения - 12272 объектов, из них жилые помещения - 10 716 объектов;
- нежилые здания, помещения - 1556 объектов;
- инженерная инфраструктура - 3522 объекта.
- 3251 земельных участка (преимущественно земли общего пользования, земельные участки, занятые объектами муниципальной собственности), общей площадью 38 785 288,44 кв.м.

Городскому округу «Город Чита» принадлежат акции и доли в 6 акционерных обществах и ООО «МП Геоплан».

Для исполнения задач в части использования и реализации муниципального имущества, для уменьшения количества объектов недвижимости, невостребованных пользователями и находящимися в неудовлетворительном состоянии, утвержден (решением Думы городского округа «Город Чита» № 25 от 24.10.2024г.) прогнозный план приватизации муниципального имущества городского округа «Город Чита» на 2025 год.

В течении 2025г состоялись аукционы по продаже муниципального имущества:

В отношении объектов теплоснабжения между администрацией городского округа «Город Чита» и ПАО «Территориальная генерирующая компания № 14» заключены:

- концессионное соглашение от 01.02.2019 (в концессию передан 51 объект теплоснабжения, 2 объекта водоотведения, 6 объектов водоснабжения и 2 объекта электроснабжения);
- договор аренды от 20.12.2018 (в аренду передано 364 объекта теплоснабжения, 1 объект водоснабжения).

В 2025 году оформлено и выдано 17 свидетельств молодым семьям-участникам мероприятия по обеспечению жильем молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

За 2025 год на территории городского округа «Город Чита» предоставлены нанимателям 84 жилых помещений, собственникам взамен аварийного жилья 11 жилых помещений и за 58 аварийных жилых помещений выплачены суммы возмещения.

По итогу 2025 года завершено исполнение 5 решений судов РФ о предоставлении жилья инвалидам и гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний.

В собственность граждан в порядке приватизации переданы 214 жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Разработано и принято Постановление администрации городского округа «Город Чита» от 28.10.2025г № 767 «Об установлении норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья на территории городского округа «Город

Чита» для расчета размера социальных выплат». С 2026 года норматив увеличен с 29400 до 84697 рублей за 1 кв.м.

В рамках оказания содействия гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в получении садового, огородного участка, расположенных на территории городского округа «Город Чита», в 2025 году проведено 19 распределений граждан в садовые товарищества.

#### 1. Проблемы управления нежилым имуществом:

- В соответствии с действующим законодательством объекты тепло-, водоснабжения, водоотведения, находящиеся в муниципальной собственности, в целях обеспечения бесперебойного функционирования, своевременного ремонта, реконструкции, модернизации таких объектов, должны быть переданы специализированным организациям по концессионным соглашениям либо договорам аренды.

На сегодняшний день не переданы по концессионным соглашениям, либо договорам аренды 1348 объектов водоснабжения и водоотведения, 110 объектов теплоснабжения, находящихся в собственности городского округа «Город Чита».

Процесс вовлечения муниципальных объектов ЖКХ в концессионные соглашения осложняется низкой активностью ресурсоснабжающих организаций в вопросе заключения концессионных соглашений по частной инициативе, а также постоянно увеличивающимся объемом таких объектов, поступающих в муниципальную собственность как бесхозные объекты недвижимости, передаваемых с других уровней собственности и по иным основаниям.

Ввиду отсутствия у администрации городского округа «Город Чита» полномочий по организации в границах городского округа «Город Чита» электроснабжения населения, в соответствии с Законом Забайкальского края от 22 июля 2014 года № 1014-33К «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Забайкальского края по решению вопроса местного значения – организации в границах поселений, муниципальных районов, городских округов электроснабжения населения», объекты электросетевого хозяйства городского округа «Город Чита» подлежат безвозмездной передаче в государственную собственность Забайкальского края.

Администрацией городского округа Городского округа «Город Чита» регулярно направляются предложения в Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края. В свою очередь, предложение о принятии в государственную собственность Забайкальского края имущества городского округа «Город Чита» от Департамента не поступают. На сегодняшний день 76 объектов электросетевого хозяйства не переданы в государственную собственность.

В соответствии с изменениями, внесенными в статью 15 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении», согласно пункту 6.1. постановления администрации городского округа «Город Чита» от 24 ноября 2022 года № 507 «Об утверждении Порядка выявления, учета и принятия решений о передаче в эксплуатацию бесхозных объектов теплоснабжения» возникли затруднения с проведением комитетом городского хозяйства мероприятий о соответствии объекта теплоснабжения:

- требованиям, необходимым для безопасной эксплуатации объекта теплоснабжения,

-требованиям промышленной безопасности, экологической безопасности, пожарной безопасности,

-требованиям к обеспечению безопасности в сфере электроэнергетики.

Также не предоставляется разрешение органа государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию вышеуказанных объектов недвижимого имущества.

2. Проблемы в области земельных отношений:

- продолжительная по времени (от 1,5 лет и более) и сложная процедура передачи земельных участков из государственной собственности Российской Федерации, в том числе от Министерства обороны Российской Федерации;

- большое количество самовольно возведенных индивидуальных жилых домов и иных построек на земельных участках, переданных в муниципальную собственность Министерством обороны РФ;

- наличие запретных зон военных объектов на земельных участках, переданных от Министерства обороны РФ, не позволяющих осуществить застройку земельных участков;

- отсутствие спроса на земельные участки (садовые), поступившие в муниципальную собственность в связи с отказом граждан от права собственности на них;

- значительное количество незаконных металлических гаражей и отсутствие механизма недопущения повторного размещения незаконных объектов на ранее освобожденных земельных участках;

### ***Основные задачи на 2026 год:***

На 2026 год основной целью органов местного самоуправления городского округа «Город Чита» является обеспечение сбалансированности и устойчивости бюджета городского округа с учетом текущей экономической ситуации. Для достижения указанной цели необходимо сосредоточить усилия на решении следующих задач:

1) уровень исполнения доходной части бюджета — не ниже 100% плана;

2) уровень исполнения расходной части – не ниже 98%;

3) реализация мер, направленных на повышение уровня собираемости налоговых и неналоговых доходов и максимально возможного сокращения недоимки по платежам в бюджет городского округа за счет активного использования механизмов межведомственного взаимодействия, путем работы межведомственной комиссии по мобилизации налоговых и неналоговых доходов, обеспечения социальной стабильности и снижения неформальной занятости в городском округе;

3) поддержание муниципального долга на экономически безопасном уровне и постепенное его снижение;

4) продолжить работу по реструктуризации задолженности по бюджетным кредитам с целью актуализации намерений по направлению высвобождаемых средств и подготовки необходимых документов для списания задолженности;

5) выполнение всех первоочередных обязательств городского округа;

6) развитие программно-целевых методов управления;

7) повышение рациональности и эффективности бюджетных расходов, в том числе повышение качества оказания муниципальных услуг (выполнения работ);

8) принятие управленческих решений с проведением должной оценки их

влияния на параметры бюджета городского округа «Город Чита», повышение качества планирования;

- 9) совершенствование управления муниципальной собственностью;
- 10) увеличение доли объема расходов за счет доходов от внебюджетной деятельности муниципальных учреждений;
- 11) продолжить участие в реализации национальных проектов
- 12) снижение недоимки по местным налогам и платежам — на 5%.

***Какую помощь и содействие может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций?***

В целях сбалансированности местных бюджетов предлагаем внести предложения о внесении изменений в федеральное налоговое и бюджетное законодательство в части:

- изменения порядка зачисления налога на доходы физических лиц и налога, взимаемого при применении упрощенной системы налогообложения по месту ведения деятельности, а не по месту постановки на налоговый учет;
- внесения изменений в действующее законодательство, в части закрепления на постоянной основе за городскими округами доли транспортного налога, с дальнейшим зачислением в Дорожный фонд (по нормативу 50 процентов);
- установления дополнительных нормативов отчислений в местные бюджеты налога на имущество организаций в размере 5%, налога на профессиональный доход в размере 20%;
- компенсации выпадающих доходов по установленным льготам по местным налогам на федеральном уровне.
- реализация мероприятий в рамках национальных проектов и Плана социального развития центров экономического роста Забайкальского края.
- участие в реализации мероприятий стратегического Мастер-плана города Читы и долгосрочного плана комплексного социально-экономического развития городского округа «Город Чита» на период до 2030 года.
- продолжение работы по приведению административных регламентов предоставления массовых социально значимых услуг в соответствие с типовыми административными регламентами.
- своевременное и качественное предоставление государственных и муниципальных услуг, поступивших с Единого портала государственных услуг.
- обеспечение ежемесячного достижения показателя «Уровень удовлетворенности качеством предоставления массовых социально значимых государственных и муниципальных услуг в электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций)» - 4 балла.
- создание условий для обеспечения жителей городского округа «Город Чита» услугами торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- оказание содействия по созданию благоприятных условий для предприятий малого бизнеса, работающих на потребительском рынке;
- содействие внедрению новых форм обслуживания населения;
- работа по внесению изменений в схему размещения нестационарных торговых объектов для упорядочения мелкорозничной торговли и ликвидации несанкционированной торговли;
- актуализация схемы определения границ, прилегающих к некоторым организациям и объектам территорий, на которых не допускается розничная продажа

- алкогольной продукции на территории городского округа «Город Чита»;
- ведение единого Реестра объектов потребительского рынка;
  - консультации граждан по вопросам защиты прав потребителей, рассмотрение жалоб и обращений, оказание помощи в составлении различных заявлений, претензий, исков;
  - работа с субъектами предпринимательской деятельности, нарушающими Закон РФ «О защите прав потребителей»;
  - мероприятия по соблюдению требований ст.51 Закона Забайкальского края № 198-ЗЗК «Об административных правонарушениях»;
  - участие в совместных мероприятиях с органами контроля и надзора по выполнению требований действующего законодательства, в том числе по жалобам, обращениям гражданам.
  - Исполнение целей и задач, определенных Комплексным планом работы администрации городского округа «Город Чита» на 2020-2024 гг. по реализации Стратегии социально-экономического развития городского округа «Город Чита» на период до 2030 года;
  - подготовка документации по приёму в муниципальную собственность городского округа «Город Чита» (передаче из муниципальной собственности) объектов недвижимого и движимого имущества, в том числе от Министерства обороны Российской Федерации, Забайкальского края, неразграниченных земельных участков и оформление прав на них;
  - осуществление мероприятий по оформлению прав на бесхозяйное имущество;
  - осуществление мероприятий по оформлению прав на выморочное имущество.
  - участие в мероприятиях по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Региональной и Муниципальной программ по переселению из аварийного жилищного фонда;
  - проведение мероприятий по соблюдению безопасности гидротехнических сооружений, находящихся в собственности городского округа «Город Чита»;
  - проведение процедуры изъятия в муниципальную собственность земельных участков и находящихся на них объектов недвижимости в целях строительства линейных и иных объектов, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - формирование земельных участков общего пользования и оформление в установленном порядке на них права муниципальной собственности городского округа «Город Чита»;
  - организация аукционов по продаже земельных участков и права аренды на них, аукционов на право размещения нестационарных торговых объектов;
  - освобождение земельных участков от незаконных объектов, в том числе от металлических гаражей и нестационарных торговых объектов;
  - активизация мероприятий муниципального земельного контроля в целях формирования налогооблагаемой базы, недопущения нарушения прав третьих лиц при использовании земельных участков;
  - осуществление мероприятий по законному размещению гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо мест для стоянки

технических или других средств передвижения инвалидов вблизи его места жительства (статья 39.36- 1 Земельного кодекса РФ);

- содействие гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в получении садового, огородного земельного участка на территории городского округа «Город Чита»;

- участие в мероприятиях по выявлению правообладателей объектов недвижимости (ФЗ от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ), которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведений о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее ЕГРН) по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и мероприятия по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН;

- содействие в проведении комплексных кадастровых работ в отношении неразграниченных земель на территории городского округа «Город Чита»;

- выдача свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение или строительство жилья «Обеспечение жильем молодых семей»;

- пополнение доходной части бюджета городского округа «Город Чита». На 2026г. плановые показатели составляют 170 549,4 тыс. руб.

***Какую помощь и содействие может оказать АСДГ в решении стоящих проблем в рамках своих компетенций?***

В целях сбалансированности местных бюджетов предлагаем внести предложения о внесении изменений в федеральное налоговое и бюджетное законодательство в части:

- внесения изменений в действующее законодательство, в части закрепления на постоянной основе за городскими округами доли транспортного налога, с дальнейшим зачислением в Дорожный фонд (по нормативу 50 процентов);

- установления дополнительных нормативов отчислений в местные бюджеты налога на имущество организаций в размере 5%, налога на профессиональный доход в размере 20%;

- компенсации выпадающих доходов по установленным льготам по местным налогам на федеральном уровне.

***Наиболее важные и актуальные вопросы для обсуждения на мероприятиях АСДГ и включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации.***

Вышеперечисленные в п. 4 вопросы с нашей точки зрения считаем наиболее важными и актуальными для обсуждения.

К этому необходимо добавить, что будет актуально обсудить опыт работы муниципалитетов, как положительный, так и отрицательный, в рамках концессионных соглашений, в том числе в части применения кодов бюджетной классификации по различным видам расходов, так как в связи с недостаточностью

собственных средств у муниципалитетов увеличивается доля участия в концессиях.

***Наиболее важные и актуальные вопросы и темы для включения в образовательную программу курсов повышения квалификации.***

- Брендинг территорий, формирование имиджевой политики
- Получение навыков работы в графических и видеоредакторах, приложениях; разработка и реализация стратегии продвижения; подготовка и размещение контента и др.
- Профессиональная работа с таблицами, формулами, диаграммами и др.;
- Освоение способов работы с многостраничными текстовыми документами, методы автоматизации документа путем добавления перекрестных ссылок, сносок, названий, а также приобретете практические навыки структурирования документа, используя стили - WORD проф.
- Современные компьютерные технологии - профессиональная работа с word, excel, google сервисами. Графический редактор Canva – создание графики от визиток, листовок, презентаций до дизайна для социальных сетей, основы делопроизводства, работа в 1С.