

## **ИРКУТСК**

### **Земельные отношения**

#### ***Итоги деятельности в 2025 году***

В 2025 году продолжились работы по постановке на государственный кадастровый учет и регистрации права на земельные участки.

Приоритетом являлось формирование земельных участков под объектами капитального строительства, автомобильными дорогами общего пользования, в целях комфортного проживания граждан, под иными объектами, под ветхими аварийными домами в целях дальнейшего переселения и комфортного проживания граждан.

В результате деятельности от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в бюджет города Иркутска поступило 7,36 млн руб.

В 2025 году продолжалась активная работа по решению вопроса передачи земельных участков, находящихся в ведении ФГБУН Ир ИХ СО РАН на территории мкр. Академгородок в городе Иркутске, из федеральной в муниципальную собственность. В результате в 2025 году в муниципальную собственность передано 40 земельных участков в целях надлежащего содержания территорий общего пользования, создания комфортных условий проживания граждан.

Земельные участки предоставлялись на торгах и без проведения торгов.

Без проведения торгов в 2025 году осуществлялось предоставление муниципальных земельных участков в рамках:

- подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) - земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ;
- подпункта 1 статьи 39.5 ЗК РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения договора) - земельные участки, образованные в границах застроенных территорий, в отношении которых заключены договоры об их развитии, лицам, с которыми заключены эти договоры;
- подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ - земельные участки юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;
- подпункта 23 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ - земельные участки, необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной концессионными соглашениями, соглашениями о государственно-частном партнерстве, соглашениями о муниципально-частном партнерстве, лицам, с которым заключены указанные соглашения.

В 2025 году осуществлялся контроль по 2 410 договорам аренды земельных участков, по итогам которого обеспечено исполнение плана на 2025 год по поступлениям в бюджет города Иркутска арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, общий размер поступлений в бюджет города Иркутска составил 332,17 млн руб. (перевыполнение - 4,5 %).

В 2025 году проведены работы, направленные на снижение задолженности по арендной плате за земельные участки, в результате чего:

- арендаторами оплачены пени, начисленные за несвоевременное внесение арендных платежей, в размере 6,7 млн руб.;
- арендаторами оплачена задолженность прошлых периодов (в том числе по архивным договорам аренды земельных участков) в размере 16,01 млн руб. по арендной плате;
- обеспечено снижение задолженности по арендной плате на 14,03 млн руб. по сравнению с 2024 годом.

В рамках реализации муниципальной программы «Формирование комфортной и безопасной городской среды» и муниципального проекта «Народные инициативы» муниципальной программы «Общественная жизнь» для благоустройства общественных пространств проведена работа по подбору земельных участков, а именно, проанализировано около 40 территорий для размещения элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории.

По результатам проделанной работы муниципальному казенному учреждению города Иркутска «Городская среда» и структурным подразделениям администрации города Иркутска выдано 52 разрешения на использование земельных участков.

Администрация города Иркутска осуществляет ведение земельного учета граждан на территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным Законом Иркутской области от 28 декабря 2015 года № 146-03 «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан». По состоянию на 31 декабря 2025 года на территории города Иркутска на земельном учете состояло 5 495 граждан льготных категорий. В 2025 году льготным категориям граждан, состоящим на земельном учете, предоставлено в собственность бесплатно 19 земельных участков, по 13 земельным участкам приняты решения о предварительном согласовании их предоставления многодетным семьям.

В настоящее время в условиях дефицита земельного фонда в городе Иркутске в перечнях имеется 41 земельный участок для предоставления гражданам под индивидуальное жилищное строительство. Согласно указу Губернатора Иркутской области от 5 декабря 2023 года № 401-уг «О внесении изменения в пункт 5 Положения о порядке и условиях предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, меры социальной поддержки в виде социальной выплаты на обеспечение жилым помещением взамен предоставления в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта» с 1 января 2024 года размер выплаты был увеличен и составил 300 тысяч рублей. Учитывая данное обстоятельство, продолжается анализ очереди, в результате чего с земельного учета в 2025 году снято 96 человек, относящихся к льготным категориям граждан. Из них 67 многодетных семей были сняты с учета в связи с тем, что получили социальную выплату. В 2025 году приглашено на процедуру выбора земельных участков 63 многодетные семьи, на процедуру выбора явились всего 37 многодетных семей, отказались от предложенных земельных участков 3 многодетные семьи.

Сотрудниками администрации города Иркутска на регулярной основе проводятся исчерпывающие мероприятия для реализации права многодетных семей на приобретение земельных участков в собственность бесплатно.

Также в 2025 году продолжились работы по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами и регистрации права на них как общего имущества жильцов в целях оформления общей долевой собственности собственников помещений многоквартирных домов.

За 2025 год поставлено на государственный кадастровый учет:

- 386 земельных участков под многоквартирными домами, расположенными на территории города Иркутска, в рамках муниципальной программы «Муниципальное управление», утвержденной постановлением администрации города Иркутска от 28 декабря 2024 года № 031-06-947/24;
- 5 земельных участков под многоквартирными домами, расположенными на территории города Иркутска, вне рамок муниципальной программы;
- 40 земельных участков под многоквартирными домами, расположенными на территории города Иркутска, в целях образования земельных участков под многоквартирными домами по представленным межевым планам.

В целях мобилизации налоговых и неналоговых доходов на протяжении 2025 года проводилась целенаправленная работа по вовлечению в хозяйственный оборот земельных участков на различных видах прав, в том числе принято 280 решений по заявлениям о перераспределении земельных участков (согласия, распоряжения) в соответствии со статьями 39.28, 39.29 ЗК РФ, по которым, а также по ранее принятым решениям, заключены соглашения о перераспределении 251 земельного участка (в соответствии со статьями 39.27, 39.28, 39.29 ЗК РФ).

Доходы бюджета города Иркутска за 2025 год от перераспределения земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составили 33,3 млн руб.

Кроме того, администрацией города Иркутска издано 11 постановлений о проведении аукциона по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля на территории города Иркутска в 2025 году проведено 700 контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами включая 694 выездных обследования, 6 наблюдений за соблюдением обязательных требований в соответствии со статьей 74 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

***Предложения по обсуждению актуальных вопросов на мероприятиях АСДГ по обмену опытом***

- 1) Возможность изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для муниципальных нужд в целях размещения объекта социальной инфраструктуры (судебная практика).
- 2) Проблемы при образовании земельных участков под многоквартирными домами.
- 3) Возможность предоставления третьим лицам в целях проектирования и строительства объектов социальной инфраструктуры земельного участка,

расположенного в границах территории, в отношении которой с иным лицом заключен договор о комплексном развитии территории.

4) Практика применения пп.12 п.2 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации по вопросу предоставления муниципальных земельных участков в безвозмездное пользование некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства.

5) Практика реализации комплексного развития территории (взаимодействие структурных подразделений органа местного самоуправления).

## **Имущественные отношения**

*Итоги деятельности в 2025 году* В сфере учета и регистрации муниципального имущества были поставлены следующие задачи:

- ведение Реестра муниципального имущества города Иркутска (далее -Реестр);
- обеспечение государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки, в соответствующих органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- проведение мероприятий по наполнению Единого государственного реестра недвижимости недостающими сведениями;
- регистрация бесхозяйного имущества, находящегося на территории городского округа муниципального образования город Иркутск.

В соответствии с Положением об учете муниципального имущества городского округа муниципального образования город Иркутск, утвержденного решением Думы города Иркутска от 31 мая 2024 года № 007-20-640394/4, администрацией города Иркутска осуществляется учет муниципального имущества. Одной из основных целей учета муниципального имущества является формирование полной и достоверной информации о составе, структуре, стоимости и состоянии муниципального имущества, необходимой органам местного самоуправления города Иркутска для осуществления своих полномочий в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Ведение Реестра осуществляется путем включения сведений об объектах учета, внесения записей об изменении сведений об объекте учета, исключения сведений об объекте учета.

Для обеспечения эффективного использования муниципального имущества необходимо осуществление государственной регистрации права собственности муниципального образования город Иркутск на объекты недвижимого имущества. В 2025 году зарегистрировано право собственности муниципального образования город Иркутск в отношении 1 907 объектов недвижимого имущества, в том числе в отношении 73 объектов бесхозяйного имущества.

Во исполнение Перечня поручений Президента Российской Федерации по вопросам реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», утвержденного Президентом Российской Федерации 11 августа 2022 года № Пр-1424, Плана основных мероприятий по реализации на территории Иркутской области Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на 2022 - 2024 гг., Дорожной карты по реализации на территории Иркутской области проекта

«Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями» на 2022 - 2024 гг. в 2025 году проведены мероприятия в отношении 18 721 объекта недвижимого имущества по:

- государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении 765 объектов;
- внесению сведений о ранее учтенных объектах недвижимого имущества в отношении 137 объектов;
- снятию с государственного кадастрового учета (двойной учет, объекты не являются объектами капитального строительства) в отношении 58 объектов;
- государственной регистрации прекращения права муниципальной собственности в отношении 49 объектов;
- внесению изменений (площадь, этажность и др.) в отношении 65 объектов;
- исправлению технических ошибок в отношении 5 объектов;
- уточнению местоположения объекта на земельном участке в отношении 4 объектов;
- верификации сведений Единого государственного реестра недвижимости с Реестром муниципального имущества города Иркутска в отношении 17 485 объектов;
- постановке на учет в качестве бесхозяйного имущества (ст. 69.1) в отношении 153 объектов.

В соответствии с Порядком регистрации и использования бесхозяйного имущества, находящегося на территории городского округа муниципального образования город Иркутск, утвержденного решением Думы города Иркутска от 29 октября 2021 года № 007-20-031366/1, в 2025 году проведены мероприятия по регистрации бесхозяйного имущества, находящегося на территории городского округа муниципального образования город Иркутск:

- постановка на государственный учет 87 объектов недвижимости в качестве бесхозяйного имущества;
- осуществлена государственная регистрация права собственности муниципального образования город Иркутск на 73 объекта недвижимого бесхозяйного имущества, в отношении 99 объектов движимого бесхозяйного имущества признано право собственности муниципального образования город Иркутск в судебном порядке.

В 2025 году администрацией города Иркутска приватизировано 30 объектов недвижимости, в том числе:

- 6 нежилых помещений и 2 нежилых здания одновременно с 2 земельными участками, расположенными под зданиями, включенные в Прогнозный план (программу) приватизации на 2025 год, приватизированы путем проведения торгов;
- 2 нежилых здания и 1 земельный участок, включенные в Прогнозный план (программу) приватизации на 2025 год, приватизированы путем внесения в уставный капитал акционерного общества;
- 10 нежилых помещений, 5 нежилых зданий одновременно с 2 земельными участками, расположенными под зданиями, переданы по договорам купли-продажи субъектам малого и среднего предпринимательства.

В 2025 году осуществлялся контроль за исполнением 189 договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда города Иркутска и 121 договора безвозмездного пользования, по итогу обеспечено исполнение плана на 2025 год по поступлениям в бюджет города Иркутска арендной платы за муниципальные объекты недвижимости

города Иркутска, общий размер которых составляет 75 401,5 тыс. руб. (перевыполнение - 5,52 %).

В рамках проведенной работы, направленной на снижение задолженности, в 2025 году подано исков о взыскании задолженности по арендной плате и пени за несвоевременное внесение арендной платы, задолженности по оплате за пользование земельными участками в размере 13 941,18 тыс. руб. (43,86 % от общего долга), с целью принудительного взыскания задолженности по арендной плате в производстве Управления Федеральной службы судебных приставов по Иркутской области находятся исполнительные листы на общую сумму 14 716,24 тыс. руб. (46,29 % от общего долга).

Кроме того, в 2025 году объявлено 18 аукционов по продаже права на заключение договора аренды в отношении 18 объектов муниципального нежилого фонда, по результатам которых заключено 5 договоров аренды с годовой суммой начислений в размере 5 549,4 тыс. руб.

### ***Основные задачи на 2026 год***

1) Выполнение мероприятий по повышению эффективности управления муниципальной собственностью, государственной регистрации права собственности муниципального образования город Иркутск на имущество, наполнению Единого государственного реестра недвижимости недостающими сведениями, принятию имущества в муниципальную собственность города Иркутска.

2) Совершенствование учета, сохранности и контроля за использованием муниципального имущества.

3) Продолжение работы по инвентаризации муниципальной казны города Иркутска, исключению из Реестра муниципального имущества города Иркутска помещений, в отношении которых установлено наличие признаков общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4) Приватизация муниципального имущества города Иркутска путем проведения торгов и по заявлениям арендаторов - субъектов малого и среднего предпринимательства.

***Наиболее важные и актуальные темы и вопросы для включения их в образовательную программу курсов повышения квалификации (учебных курсов для муниципальных служащих) специалистов данной отрасли Приватизация муниципального имущества.***