

ОМСК

Земельно-имущественные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2025 году?

1. Одной из основных функций Администрации города Омска является привлечение доходов в бюджет города Омска от использования и продажи муниципального имущества, а также земельных участков, функции распоряжения которыми осуществляются Администрацией города Омска.

Приватизация муниципального имущества города Омска осуществляется в соответствии с Федеральными законами «О приватизации государственного и муниципального имущества», «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» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ), Решением Омского городского Совета от 13.06.2007 № 20 «Об управлении муниципальной собственностью города Омска», программой приватизации муниципального имущества города Омска на 2023 – 2025 годы, утвержденной Решением Омского городского Совета от 22.06.2022 № 429.

В 2025 году Администрацией города Омска объявлено 26 аукционов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности города Омска. Выставлено 55 лотов общей площадью 16 992,5 кв. м.

По состоянию на 01.01.2026 Администрация города Омска администрирует 115 договоров купли-продажи нежилых помещений (зданий), выкупленных субъектами малого и среднего предпринимательства в рассрочку в соответствии с положениями Федерального закона № 159-ФЗ, общей площадью 14 984,9 кв. м.

В 2025 году заключено 40 договоров купли-продажи нежилых помещений (зданий) общей площадью 12 860,0 кв. м.

В порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, в 2025 году заключено 360 договоров купли-продажи в отношении занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков общей площадью 489 711 кв. м.

2. Законом Омской области от 27.02.2025 № 2802-ОЗ «О внесении изменений в отдельные законы Омской области» внесены изменения в Закон Омской области от 30.04.2015 № 1741-ОЗ «О предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков в собственность бесплатно» (далее – Закон № 1741-ОЗ), согласно которым с 01.05.2025 вступил в силу новый порядок предоставления отдельным категориям граждан земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, ведения личного подсобного хозяйства.

Порядком предоставления земельных участков предусмотрено, что орган местного самоуправления ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим периодом, размещает сведения о земельных участках, включенных в перечни (далее – сведения о земельных участках), по форме, утвержденной Правительством Омской области, на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и публикует в печатном средстве массовой информации или ином источнике для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов данного муниципального района (городского округа, муниципального округа) Омской области.

Гражданин, состоящий на учете, в течение одного месяца со дня опубликования

сведений о земельных участках вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка по форме, установленной Правительством Омской области. Заявление о предоставлении земельного участка может быть подано гражданином в один уполномоченный орган в отношении одного земельного участка.

В настоящее время граждане, состоящие на учете, вне зависимости от года постановки на учет могут выбрать земельный участок и обратиться с заявлением о его предоставлении. Прежний порядок предусматривал направление органом местного самоуправления уведомления о предложении земельного участка гражданам в порядке очередности.

По итогам 2025 года предоставлены 165 земельных участков, из которых 102 – для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства – 56, для ведения личного подсобного хозяйства – 7.

В рамках реализации полномочий по предоставлению земельных участков отдельным категориям граждан Администрация города Омска столкнулась с дефицитом земельных участков, расположенных на территории города Омска.

В настоящее время, согласно утвержденной градостроительной документации, территория города Омска развивается в сторону многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки. Земельных участков для предоставления многодетным семьям на территории города Омска недостаточно. Земельные ресурсы для индивидуальной жилой застройки, определенные утвержденной градостроительной документацией, практически исчерпаны.

Решением Омского городского Совета от 22.10.2025 № 300 «О реализации на территории города Омска Закона Омской области» утвержден акт об отсутствии на территории города Омска свободных земельных участков, которые могут быть включены в перечень земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам бесплатно (далее – перечень земельных участков).

В соответствии с абзацем вторым пункта 1 статьи 4 Закона № 1741-ОЗ после утверждения представительным органом муниципального района (городского округа, муниципального округа) Омской области акта об отсутствии свободных земельных участков, которые могут быть включены в перечень земельных участков, заявление о постановке на учет в качестве лица, имеющего право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно, граждане подают в уполномоченный орган того муниципального образования, в котором они желают приобрести земельный участок.

Таким образом, гражданам, местом жительства которых является город Омск, земельные участки предоставляются из числа земельных участков, расположенных в муниципальных районах Омской области.

В 2023 году в Кодекс Омской области о социальной защите отдельных категорий граждан, Закон № 1741-ОЗ внесены изменения в соответствии с которыми гражданам, имеющим трех и более детей, состоящим на учете в целях бесплатного получения в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства, с их согласия взамен указанного земельного участка однократно предоставляется денежная выплата.

По результатам рассмотрения поданных в 2025 году 213 заявлений о выдаче сертификата выдано 106 сертификатов.

На основании поступивших заявлений о распоряжении средствами сертификата денежная выплата предоставлена 59 многодетным семьям в суммарном размере 11,6 млн. руб.

3. В рамках муниципальной программы города Омска «Управление имуществом в сфере установленных функций» для реализации возложенных на органы местного самоуправления полномочий в сфере земельно-имущественных отношений в 2025 году обеспечено проведение кадастровых работ в отношении 470 земельных участков, в том числе 192 земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, 53 земельных участков под автомобильными дорогами общего пользования, 62 земельных участков, занимаемых лесными участками Омского лесничества, и пр.

4. В целях консолидации сооружений газоснабжения в единый имущественный производственный комплекс, образующий региональную систему газоснабжения Омской области, из собственности муниципального образования городской округ город Омск Омской области в собственность Омской области передан 61 газопровод.

Задачи на 2026 год.

В 2026 году в сфере земельно-имущественных отношений стоят следующие основные задачи:

- повышение доходов бюджета города Омска от использования и продажи имущества и земельных участков;
- проведение мероприятий, направленных на осуществление государственного кадастрового учета, регистрации права в отношении земельных участков и объектов недвижимого имущества, подлежащих отнесению к муниципальной собственности; вовлечение указанных объектов недвижимости в хозяйственных оборот.

Вопросы для обсуждения на мероприятиях АСДГ по обмену опытом.

1. Практика реализации процедуры перераспределения земельных участков, сформированных под многоквартирными домами и относящихся к общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, и земель (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Практика заключения договоров мены земельных участков с учетом необходимости соблюдения требования законодательства о равнозначности цены обмениваемых земельных участков.