

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Иркутской области
«О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации
областного государственного имущества на 2026 год»

1. Субъект правотворческой инициативы:

Субъектом правотворческой инициативы является Правительство Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества на 2026 год» (далее – законопроект) подготовлен министерством имущественных отношений Иркутской области.

2. Правовое основание принятия правового акта Иркутской области:

Правовой основой принятия законопроекта являются Гражданский кодекс Российской Федерации, статьи 4, 10, 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Правила разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2005 № 806, статья 3 Закона Иркутской области от 10.12.2003 № 62-оз «О приватизации областного государственного имущества», статья 44 Закона Иркутской области от 12.01.2010 № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», Устав Иркутской области.

3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия правового акта Иркутской области:

Прогнозный план (программа) приватизации областного государственного имущества на 2026 год (далее – прогнозный план) утвержден Законом Иркутской области от 25.11.2025 № 92-ОЗ.

Прогнозный план разработан с учетом стратегии социально-экономического развития Иркутской области до 2036 года, утвержденной Законом Иркутской области от 10.01.2022 № 15-ОЗ, согласно которой приоритетами в управлении государственной собственностью Иркутской области является обеспечение полноты и своевременности поступления неналоговых доходов в областной бюджет.

Реализация прогнозного плана направлена на выполнение цели, предусмотренной государственной программой Иркутской области «Развитие и управление имущественным комплексом и земельными ресурсами Иркутской области», утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 13.11.2023 № 1026-пп, обеспечение законного и эффективного управления государственным имуществом на территории Иркутской области.

Настоящим законопроектом предлагается:

Признать утратившими силу пункты 6–10 на основании служебной записки министерства лесного комплекса Иркутской области от 27.03.2026 № СЛ-91-855/26 в связи с запланированной в 2026 году ликвидацией ОГАУ «Качугский лесхоз».

Дополнительно включить в прогнозный план следующее имущество:

1) Объекты недвижимости: административное здание, площадь 6 582,4 кв. м, количество этажей 5, в том числе подземных 1, кадастровый номер 38:36:000034:2845 (далее – административное здание); склад, площадь 20,1 кв. м, количество этажей 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 38:36:000020:6347 (далее – склад) с земельным участком площадью 5 011 кв. м, кадастровый номер 38:36:000034:93 (далее – земельный участок), расположенные по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Дзержинского, 36.

В течение 2023-2025 года структурами Правительства Иркутской области прорабатывались вопросы об эффективном использовании административного здания, в том числе о возможности его реставрации в целях размещения в нем органов исполнительной власти Иркутской области и (или) предоставления его для нужд размещения негосударственных социально-ориентированных некоммерческих организаций (распоряжение Губернатора Иркутской области от 05.10.2023 № 320-р «О приоритетных объектах культурного наследия, находящихся в государственной собственности»). В ходе проведения указанных мероприятий выявлена высокая стоимость проектных и реставрационных работ в отношении административного здания. Учитывая отсутствие соответствующих финансовых средств в областном бюджете министерству имущественных отношений Иркутской области дано поручение проработать вопрос по включению административного здания в прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества (поручение от 02.05.2024 № 06-154/24).

Административное здание является объектом культурного наследия регионального значения «Здание Главка «Востоксибстрой» (бывший дом Кузнецова)», включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание главка «Востсибстрой» (бывший дом Кузнецова), начало XX в., утверждено распоряжением службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 11.07.2025 № 76-164-ср.

В соответствии с актом технического состояния объекта культурного наследия от 13.02.2026, подготовленным службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области (далее – Служба), а также

служебной запиской Службы от 23.06.2025 № СЛ-76-739/26, объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

В соответствии с требованиями пункта 5 статьи 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), а также утвержденным порядком составления заключения (акта) о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (за исключением многоквартирного жилого дома) приказом от 8 августа 2025 года № 76-439-спр службой был организован осмотр объекта. По результатам осмотра объекта составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), в соответствии с которым не установлено наличие не менее трех критериев, указанных в подпунктах 1 – 6 пункта 5 статьи 50.1, и не установлено наличие одного из критериев, указанных в подпунктах 7 – 9 пункта 5 статьи 50.1. Решения об отнесении объекта культурного наследия «Здание главка «Востоксибстрой», к объекту культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии, не принято.

В соответствии с распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 01.03.2023 № 51-248-мр/и «Об объединении объектов недвижимости в целях эффективного использования имущества в государственной казне Иркутской области» принято решение объединить нежилые помещения, находящиеся в государственной казне Иркутской области, в административное здание. В настоящее время административное здание и склад не используются, и находятся в казне Иркутской области.

Учитывая, что по земельному участку требуется проход, проезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 38:36:000034:642, 38:36:000034:111, доступ к ним будет обеспечен путем заключения соглашений об установлении сервитута в отношении частей земельного участка. Ограничения, обременения указываются при приватизации объектов недвижимости. Предварительная рыночная стоимость объектов недвижимости составляет 210 000 тыс. руб.

2) нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 369,9 кв. м, количество этажей 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер 38:30:011103:1925, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, д. 92 (далее – Здание).

Здание является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – «Дом жилой Мурашева», нач. XX в. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено распоряжением службы по охране объектов культурного наследия

Иркутской области от 18.12.2024 г. № 76-361-ср. Здание находилось в оперативном управлении областного государственного автономного учреждения «Центр по сохранению историко-культурного наследия Иркутской области». В настоящее время изъято в казну Иркутской области.

Согласно служебной записке Службы от 23.06.2026 № СЛ-76-739/26, объект культурного наследия «Дом жилой Мурашева», нач. XX в., отнесен к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии в соответствии с Актом отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 06.09.2023, составленным службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в Реестр, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии». Несмотря на то, что указанное постановление утратило силу с 23.05.2025, данный факт не влияет на утрату силы вышеуказанного Акта от 06.09.2023.

Не используется, законсервирован, фасады дома обтянуты баннером с изображением Здания, не соответствующим историческому. Потребность исполнительных органов государственной власти Иркутской области и муниципального образования «город Тулун» в Здании отсутствует.

Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

3) Здание с/профилактория «Улан» на 150 мест, назначение: нежилое, площадь 8745,1 кв. м, количество этажей 4, в том числе подземных 1, кадастровый номер 38:28:010601:10 с земельным участком площадью 25455,41+/-16,26 кв. м, кадастровый номер 38:28:010601:7, расположенные по адресу: Иркутская область, г. Саянск, проезд. Лесной, д. 1. В настоящее время здание не используется в качестве объекта, обеспечивающего нужды социальной защиты населения, находится в казне Иркутской области. Потребность исполнительных органов государственной власти Иркутской области и муниципального образования «город Саянск» в объекте отсутствует.

Предварительная стоимость объектов составляет 191 919 тыс. руб.

4) Нежилое здание, площадь 76.3 кв. м, количество этажей 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 85:03:070101:1650 (далее – нежилое здание) с земельным участком площадью 253+/-6 кв. м, кадастровый номер 85:03:070101:2697, расположенные по адресу: Иркутская область, Боханский район, с.п. Олонки, с. Олонки, ул. Горького, дом 1.

В настоящее время нежилое здание не используется, находится в казне Иркутской области. Потребность исполнительных органов государственной власти Иркутской области и Боханского муниципального района в нежилом здании отсутствует.

Предварительная рыночная стоимость объектов недвижимости составляет 838 тыс. руб.

5) Склад, назначение: нежилое, площадь 1236,8 кв. м, количество этажей 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 38:36:000022:14770 (далее – склад) с земельным участком площадью 1250+/-12,38 кв. м, кадастровый номер 38:36:000022:869, расположенные по адресу: г.Иркутск, ул. Ширямова, д. 10.

В настоящее время склад не используется, находится в казне Иркутской области. Потребность исполнительных органов государственной власти Иркутской области отсутствует.

Предварительная рыночная стоимость объектов недвижимости составляет 55 656 тыс. руб.

6) нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 51,4 кв. м, этаж № 1, кадастровый номер 38:02:160301:101, расположенное по адресу: Иркутская область, Братский район, поселок Луговой, ул. Таежная, д. 5, пом. 1001.

Помещение находилось в оперативном управлении областного государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Братская районная больница». В настоящее время не используется в качестве объекта здравоохранения, находится в казне Иркутской области. Потребность исполнительных органов государственной власти Иркутской области и муниципального образования «Братский район» в нежилом помещении отсутствует.

Предварительная рыночная стоимость помещения – 467 тыс. рублей.

7) нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 77,3 кв. м, этаж № 1, кадастровый номер 38:12:100101:761, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, поселок Брусничный, ул. Ленина, д. 11.

Помещение находилось в оперативном управлении областного государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Железногорская районная больница». В настоящее время не используется в качестве объекта здравоохранения, находится в казне Иркутской области. Потребность исполнительных органов государственной власти Иркутской области и Нижнеилимского муниципального округа в нежилом помещении отсутствует.

Предварительная рыночная стоимость помещения – 673 тыс. рублей.

8) нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 1448,3 кв. м, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3 кадастровый номер 38:36:000034:20549, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д. 15.

Помещение находится в оперативном управлении ОГПОБУ «Иркутское театральное училище». В настоящее время не используется в связи с невозможностью использования помещений здания в целях организации образования детей в соответствии с действующими нормами. Потребность исполнительных органов государственной власти Иркутской области в

нежилом помещении отсутствует. В дальнейшем помещение будет изъято в казну Иркутской области.

Предварительная рыночная стоимость помещения – 135 664 тыс. рублей.

9) помещение, назначение: нежилое, площадь 2600,2 кв. м, Подвал № 1, Антресоль № 1, Этаж № 2, Этаж №1, кадастровый номер 38:36:000034:15937, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Иркутск, ул.Карла Маркса, д.15.

Помещение находится в оперативном управлении ОГПОБУ «Иркутское театральное училище». В настоящее время не используется в связи с невозможностью использования помещений здания в целях организации образования детей в соответствии с действующими нормами. Потребность исполнительных органов государственной власти Иркутской области в нежилом помещении отсутствует. В дальнейшем помещение будет изъято в казну Иркутской области.

Предварительная рыночная стоимость помещения – 243 563 тыс. рублей.

Начальная цена объектов приватизации будет установлена на основании отчетов об оценке рыночной стоимости, проведенной в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности не ранее, чем за 6 месяцев до даты размещения публичной оферты.

Сумма поступлений в бюджет Иркутской области от реализации имущества, включенного в прогнозный план, увеличится расчетно на 838 780 тыс. руб. и составит 853 880 тыс. руб.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта правового акта Иркутской области:

Законопроект состоит из 2 статей.

В статье 1 содержатся изменения, которые предлагается внести в прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества на 2026 год, утвержденный Законом Иркутской области от 25 ноября 2025 года № 92-ОЗ.

Статья 2 регулирует вопросы вступления в силу законопроекта.

5. Перечень правовых актов Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие данного правового акта Иркутской области:

Принятие законопроекта потребует внесения изменений в Закон Иркутской области «Об областном бюджете на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов».

Принятие законопроекта потребует принятия Правительством Иркутской области решения об условиях приватизации областного государственного имущества в отношении объектов культурного наследия.

6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта Иркутской области согласован; в случае наличия разногласий – краткое изложение их содержания и мотивированное мнение о них:

Законопроект прошел все необходимые согласования, замечаний не получено.

Проект закона размещен на Едином портале независимой антикоррупционной экспертизы и общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Иркутской области по адресу: <https://regulation.irkobl.ru>.

По результатам проведения независимой антикоррупционной экспертизы коррупциогенные факторы не выявлены.

Исполняющий обязанности министра
имущественных отношений
Иркутской области



А.А. Протасов