



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664027, Иркутск, ул. Ленина, 1

тел. 24-16-09,
ksp38@irksp.ru

"04" 08 2026 г. № 10/39-1097

На № исх. 06-344/26 от "08" июля 2026 г.

Председателю
Законодательного Собрания
Иркутской области

А.В. ВЕДЕРНИКОВУ

Законодательное Собрание Иркутской области
№ ПЗ 1674
Дата: 07 07 2026

О направлении заключения КСП
Иркутской области от 04.08.2026
№ 10/26-Э

Уважаемый Александр Викторович!

Направляю заключение от 04.08.2026 № 10/26-Э на проект закона Иркутской области
«О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации областного
государственного имущества на 2026 год» (№ ПЗ-1674).

Приложение: заключение на 7 л. в электронном виде.

И.о. председателя

К.С. Макарова

Законодательное Собрание Иркутской области
Вх. № 4701
Дата 04 08 2026 г.
на 08 листах, индекс 01-26



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 10/26-Э

по результатам экспертизы проекта закона Иркутской области «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества на 2026 год» (ПЗ-1674)

04.08.2026

г. Иркутск

Настоящее заключение подготовлено Контрольно-счетной палатой Иркутской области (далее – КСП области) в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований» по результатам экспертизы проекта закона Иркутской области ПЗ-1674 «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества на 2026 год» (далее – Законопроект) на основании письма председателя комитета по собственности и экономической политике Законодательного Собрания Иркутской области Лаутина А.Ю. от 08.07.2026 № исх. 06-344/26. Законопроект внесен Губернатором Иркутской области Кобзевым И.И. (с учетом указа Губернатора Иркутской области от 01.05.2026 № 34-угк).

По результатам проведенной экспертизы установлено следующее.

Законопроектом предлагается внести изменения в прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества на 2026 год, утвержденный Законом Иркутской области от 25.11.2025 № 92-ОЗ «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2026 год» (далее соответственно – прогнозный план на 2026 год, Закон № 92-ОЗ).

Законопроектом в прогнозном плане на 2026 год предложены следующие изменения:

1) в Разделе 1

признать утратившими силу пункты 6-10 (движимое имущество транспортных средств, трактора, прицепы и т. п.);

дополнительно включить в пункты с 12 по 20 следующее имущество (9 объектов недвижимости, в том числе отдельные объекты с земельными участками), часть из которого является ОКН:

- нежилое административное здание, назначение: нежилое, площадь 6 582,4 кв.м., количество этажей 5, в том числе подземных 1, кадастровый номер 38:36:000034:2845 (местонахождение: г. Иркутск, ул. Дзержинского, 36) – «Здание главка «Востсибстрой» (бывший дом Кузнецова);

- склад, назначение: нежилое, площадь 20,1 кв. м., количество этажей 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 38:36:000020:6347 с земельным участком площадью 5011+/-25 кв. м., кадастровый номер 38:36:000034:93 (местонахождение: г. Иркутск, ул. Дзержинского, 36);

- нежилое здание, назначение: нежилое, площадью 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;

- здание с/профилактория «Улан» на 150 мест, назначение: нежилое, площадью 8745,1, количество этажей 4, в том числе подземных 1, кадастровый номер 38:28:010601:10, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Саянск, проезд Лесной, д. 1, с земельным участком площадью 25455+/-16,26 кв.м, кадастровый номер 38:28:010601:7, вид разрешенного использования: социальное обслуживание - код 3.2. (местонахождение: Иркутская область, г. Саянск, проезд Лесной, д. 1);

- нежилое здание, назначение: нежилое, площадью 76,3 кв.м., количество этажей 1, кадастровый номер 85:03:070101:1650 (местонахождение: Боханский район, село Олонки, улица Горького, дом 1) с земельным участком площадью 253+/-6 кв.м, кадастровый номер 85:03:070101:2697 (местонахождение: Боханский район, село Олонки, улица Горького, земельный участок 1/1);

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

- нежилое помещение, назначение: нежилое, площадью 51,4 кв. м, этаж № 1, кадастровый номер 38:02:160301:101, расположенное по адресу: Иркутская область, Братский район, п. Луговой, ул. Таежная, 5 пом 1001;

- нежилое помещение, назначение: нежилое, площадью 77,3 кв. м, этаж № 1, кадастровый номер 38:12:100101:761, расположенное по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский район, пос. Брусничный, ул. Ленина, д. 11;

- нежилое помещение, назначение: нежилое, площадью 1448,3 кв.м, Этаж № 3, Этаж № 1, Этаж № 2, кадастровый номер 38:36:000034:20549, расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д.15;

- помещение, назначение: нежилое, площадью 2600,2 кв.м, Подвал № 1, Антресоль № 1, Этаж № 2, Этаж № 1, кадастровый номер 38:36:000034:15937, расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д.15;

дополнить описание нежилого административного здания с местонахождением: г. Иркутск, ул. Дзержинского, 36 и нежилого здания, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, д. 92, о том, что указанное имущество является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) в разделе 2 «Прогноз поступления средств от приватизации имущества» цифры «15 100» заменить цифрами « 853 880».

Согласно пояснительной записке к Законопроекту, признание утратившими силу п.п. 6-10 (трактор МТЗ-80А, прицеп-сортиментовоз 844010, ЗИЛ 131, ГАЗ 66 (грузовой-фургон), полуприцеп-сортиментовоз) прогнозного плана на 2026 год обусловлено запланированной в 2026 году ликвидацией ОГАУ «Качугский лесхоз» (с/з Минлеса от 27.03.2026 № СЛ-91-855/26).

По предлагаемым объектам для включения в прогнозный план приватизации КСП области полагает необходимым отметить следующее:

- **нежилое административное здание площадью 6 582,4 кв. м, количеством этажей 5, в том числе подземных 1, кадастровый номер 38:36:000034:2845, которое является ОКН регионального значения «Здание Главка «Востокибстрой» (бывший дом Кузнецова)),**

включенным в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- **склад, с назначением: нежилое, площадью 20,1 кв. м, количество этажей 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 38:36:000020:6347 с земельным участком площадью 5 011 +/- 25 кв.м, кадастровый номер 38:36:0000.34:93, расположенными по адресу: Иркутская область, город Иркутск, улица Дзержинского, 36, в настоящее время не используются.**

Ранее КСП области указывалось на то, что комплекс объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Дзержинского, 36, уже включался в прогнозный план приватизации со сроком реализации III квартал 2021 года (Закон Иркутской области от 15.10.2020 № 85-ОЗ). Также указанный комплекс объектов недвижимости предлагалось включить и в план приватизации на 2025 год.

В пояснительной записке к Законопроекту указано, что административное здание является ОКН регионального значения «Здание Главка «Востоксибстрой» (бывший дом Кузнецова)», включенным в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов РФ. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца ОКН, включенного в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание главка «Востсибстрой» (бывший дом Кузнецова), начало XX в., утверждено распоряжением службы по охране ОКН Иркутской области от 11.07.2025 № 76-164-ср.

В соответствии с актом технического состояния ОКН от 13.02.2026, подготовленным службой по охране ОКН ИО (далее - Служба), а также служебной запиской Службы от 23.06.2026 № СЛ-76-739/26, ОКН находится в удовлетворительном состоянии.

В соответствии с требованиями пункта 5 статьи 50.1 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), а также утвержденным порядком составления заключения (акта) о признании находящимся в неудовлетворительном состоянии ОКН, включенного в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов РФ (за исключением многоквартирного жилого дома) приказом от 08.08.2025 года № 76-439-спр Службой был организован осмотр объекта. По результатам осмотра объекта составлен Акт технического состояния ОКН, включенного в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов РФ, в соответствии с которым не установлено наличие не менее трех критериев, указанных в подпунктах 1 - 6 пункта 5 статьи 50.1 Федерального закона № 73-ФЗ, и не установлено наличие одного из критериев, указанных в подпунктах 7- 9 пункта 5 статьи 50.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Решения об отнесении ОКН «Здание главка «Востоксибстрой», к ОКН 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 осталась неизменной и составляет 210 000 тыс. руб.

Нежилое здание, назначение: нежилое, площадью 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, также ранее было включено в план приватизации (на 2024 год, Закон Иркутской области от 29.11.2023 № 156-ОЗ).

В соответствии с отчетом Правительства Иркутской области о распоряжении областной государственной собственностью за 2025 год, согласно Закону Иркутской области от 10.12.2003 № 62-оз «О приватизации областного государственного имущества» в 2025 году подлежало реализации имущество, включенное в прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества на 2024 год, приватизация которого не завершена в 2024 году, в том числе, нежилое здание, расположенное по адресу г. Тулун, ул. Ленина, д. 92, площадь 369,9 кв. м. Указанное имущество не реализовано в связи с несостоявшимися торгами и подлежит повторному включению в прогнозный план (программу) приватизации на 2026 год.

Согласно пояснительной записке к Законопроекту, здание является ОКН регионального значения, включенным в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов РФ - «Дом жилой Мурашева», нач. XX в. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца ОКН утверждено распоряжением Службы от 18.12.2024 № 76-361-ср. Здание находилось в оперативном управлении ОГАУ «Центр по сохранению историко-культурного наследия Иркутской области».

В настоящее время здание изъято в казну Иркутской области. Согласно служебной записке Службы от 23.06.2026, ОКН «Дом жилой Мурашева», нач. XX в., отнесен к ОКН, находящимся в неудовлетворительном состоянии в соответствии с Актом отнесения/не отнесения ОКН (памятника истории и культуры) народов РФ к ОКН, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 06.09.2023, составленным Службой согласно Постановлению Правительства РФ от 29.06.2015 № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в Реестр, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии».

Вместе с тем, КСП области ранее обращала внимание в заключении к Законопроекту ПЗ-1564 (№ 10/29-Э от 16.09.2025), что **постановление № 646 признано утратившим силу с 23.05.2025**. С декабря 2024 года критерии отнесения ОКН, являющегося зданием, строением или сооружением, к ОКН, находящемуся в неудовлетворительном состоянии, определены пунктом 5 статьи 50.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Критерии, определенные указанным федеральным законом, отличаются от критериев, утвержденных Постановлением № 646. **Для решения вопроса о способе приватизации здания необходима оценка его состояния по актуальным критериям.**

В пояснительной записке указано, что Здание не используется, законсервировано, 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 ОКН, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю.

Следует отметить, что согласно оценке, проведенной в 2024 году, стоимость указанного имущества составляла 2 600 тыс. руб.

Здание санатория-профилактория «Улан» на 150 мест, назначение: нежилое, площадью 8745,1, количество этажей 4, в том числе подземных 1, кадастровый номер 38:28:010601:10, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Саянск, проезд Лесной, д. 1, с земельным участком площадью 25455+/-16,26 кв.м, кадастровый номер 38:28:010601:7, вид разрешенного использования: социальное обслуживание - код 3.2. (местонахождение: Иркутская область, г. Саянск, проезд Лесной, д. 1).

Указанное имущество согласно отчету Правительства Иркутской области о распоряжении областной государственной собственностью за 2025 год, также подлежало реализации в 2025 году, как имущество, приватизация которого не завершена в 2024 году. Оно не было реализовано в связи с несостоявшимися торгами и подлежит повторному включению в прогнозный план (программу) приватизации на 2026 год.

Согласно сведениям, размещенным на официальном сайте министерства имущественных отношений Иркутской области, оценка здания профилактория «Улан» с земельным участком в 2024 году составляла 454 334 тыс. руб.

Согласно пояснительной записке к Законопроекту, 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.

Включение земельного участка с видом разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2), на котором расположено здание профилактория, в прогнозный план на 2026 год сопряжено с законодательными ограничениями и условиями.

Профилакторий относится к объектам социально-культурного назначения (здравоохранения). Согласно статье 30 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ), такие объекты могут быть приватизированы, если они не используются по назначению для обеспечения нужд органов социальной защиты или обслуживания жителей поселения. Пункт 4 статьи 30 Закона № 178-ФЗ устанавливает обязательное обременение: собственник обязан сохранить назначение приватизированного объекта социально-культурного назначения.

Нежилое здание, площадью 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. Согласно пояснительной записке к Законопроекту, 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.

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. Согласно пояснительной записке к Законопроекту, 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.;

Нежилые помещения, расположенные по адресу: Иркутская область, Братский район, поселок Луговой, ул. Таежная, д. 5, пом. 1001 и Нижнеилимский район, поселок Брусничный, ул. Ленина, д. 11. Указанное имущество согласно отчету Правительства Иркутской области о распоряжении областной государственной собственностью за 2025 год, также подлежало реализации в 2025 году, как имущества, приватизация которого не завершена в 2024 году. Оно не было реализовано в связи с несостоявшимися торгами и подлежит повторному включению в прогнозный план (программу) приватизации на 2026 год.

Согласно пояснительной записке к Законопроекту, в настоящее время имущество не используется в качестве объектов здравоохранения, находится в казне Иркутской области. Потребность исполнительных органов государственной власти Иркутской области и муниципального образования «Братский район» и Нижнеилимского муниципального округа в данных нежилых помещениях отсутствует.

Нежилое помещение, площадью 1448,3 кв.м и помещение площадью 2600,2 кв.м расположенные по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д.15.

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Иркутской области на период до 2036 года, утвержденной Законом Иркутской области от 10.01.2022 № 15-ОЗ, приоритеты развития сферы культуры и искусства в Иркутской области согласуются с федеральными документами стратегического планирования в сфере культуры, национальным проектом «Культура» и связаны с укреплением материальной базы государственных и муниципальных учреждений культуры. Необходимо укрепление материальной базы областных государственных учреждений культуры, в том числе строительство современного концертного зала в г. Иркутске вместимостью до 1 200 мест, нового здания ОГАУК Театр кукол «Аистенок», нового здания для ОГБУК «Государственный ансамбль песни и танца «Степные напевы» в п. Усть-Ордынский, нового здания фондохранилища ОГБУК «Национальный музей Усть-Ордынского Бурятского округа» в п. Усть-Ордынский, завершение реконструкции здания ОГАУК Театр юного зрителя им. А. Вампилова по ул. Ленина, 13 в г. Иркутске, достройка экспозиционной инфраструктуры архитектурно-этнографического музея «Тальцы», строительство корпуса ОГПОБУ Иркутское театральное училище по ул. Карла Маркса, 15 в г. Иркутске.

Согласно пояснительной записке к Законопроекту, 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 продажи объектов, отраженных в Разделе 1 Прогнозного плана, должна быть сформирована на основании отчетов об оценке рыночной стоимости, проведенной не ранее, чем за 6 месяцев до даты размещения публичной оферты. Отчеты об оценке вышеуказанных объектов на официальном сайте на момент составления настоящего заключения Министерством имущественных отношений Иркутской области не размещены, что обуславливает необходимость проведения оценки.

Согласно пояснительной записке к Законопроекту, начальная цена объектов приватизации будет установлена на основании отчетов об оценке рыночной стоимости, проведенной в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности. 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., однако после проведения оценки, вероятнее всего, сумма поступлений может измениться.

По итогам проведенной КСП области экспертизы Законопроект может быть рекомендован к рассмотрению Законодательным Собранием Иркутской области в установленном порядке с учетом предложений КСП области.

И.о председателя

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and several sweeping strokes on the right.

К.С. Макарова