



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ

9 сентября 2025 года

г. Оренбург

Председательствовал: Цымбалуков Ю.Я.

Всего членов комитета – 4;

1. Цымбалуков Юрий Ярославович
2. Купинов Валентин Ильич
3. Ращупкин Вячеслав Александрович
4. Шевченко Владимир Васильевич (доверенность)

Список участников

| Депутаты Законодательного Собрания области | |
|---|---|
| Колыбельников Александр Александрович | заместитель руководителя фракции «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ - ПАТРИ- ОТЫ - ЗА ПРАВДУ» |
| Мунжасаров Нурлан Нурмагамбетович | заместитель руководителя фракции КПРФ |
| Щепинов Максим Александрович | председатель комитета Законодательно- го Собрания Оренбургской области по экономической политике, промышленно- сти и предпринимательству; руководитель фракции ЛДПР |
| Министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области | |
| Ильина Марина Владимировна | заместитель министра |
| | |

| | |
|--|---|
| Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области | |
| Быстрова Александра Сергеевна | и.о. заместителя министра |
| Департамент Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов | |
| Стаценко Анна Александровна | консультант |
| Чумакова Виктория Николаевна | главный специалист |
| Прокуратура Оренбургской области | |
| Никитина Ксения Александровна | прокурор управления по соблюдению федерального законодательства |
| Аппарат Губернатора и Правительства Оренбургской области | |
| Адыев Гамир Амирович | консультант |
| Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Оренбургской области | |
| Баранецкая Наталья Николаевна | заместитель руководителя |
| Аппарат Законодательного Собрания Оренбургской области | |
| Смирнов Александр Юрьевич | консультант |
| Есипова Ольга Владимировна | консультант |
| Окшина Елена Викторовна | консультант |

ПОВЕСТКА ДНЯ

| № п/п | Наименование вопроса | Кто вносит и докладывает |
|-------|---|--|
| 1. | Об информации о деятельности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Оренбургской области | Докладывает: Колотов Сергей Федорович – руководитель Территориального управления |
| 2. | О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О наделении органов местного са- | Внесен: временно исполняющим обязанности Губернатора Оренбургской об- |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>моуправления Оренбургской области отдельными государственными полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, в области обращения с твердыми коммунальными отходами, а также по установлению регулируемых тарифов на перевозки по муниципальным маршрутам регулярных перевозок» (№ 103/3684-25 от 11.07.2025)</p> | <p>ласти Солнцевым Е.А. Докладывает: Шумский Андрей Владимирович – директор департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов</p> |
| 3. | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О порядке управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области» (в части актуализации и корректировки отдельных норм, регулирующих вопросы управления и распоряжения земельными ресурсами на территории Оренбургской области) (№ 109/3856-25 от 18.07.2025)</p> | <p>Внесен: комитетом по собственности, природопользованию и строительству Докладывает: Цымбалюк Юрий Ярославович – председатель комитета</p> |
| 4. | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» (в связи с принятием Федерального закона от 31 июля 2025 года № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (№ 117/4205-25 от 06.08.2025)</p> | <p>Внесен: комитетом по собственности, природопользованию и строительству Докладывает: Цымбалюк Юрий Ярославович – председатель комитета</p> |
| 5. | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» (в части актуализации норм в области защиты прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области) (№ 96/3271-25 от 18.06.2025)</p> | <p>Внесен: временно исполняющим обязанности Губернатора Оренбургской области Солнцевым Е.А. Докладывает: Полухин Александр Валерьевич – вице-губернатор – заместитель председателя Правительства – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области</p> |

| | | |
|----|--|--|
| 6. | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменения в статью 5 Закона Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (в части приведения в соответствие с Федеральным законом от 24 июня 2025 года № 177-ФЗ «О внесении изменений в статьи 155 и 171 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства») (№ 98/3408-25 от 26.06.2025)</p> | <p>Внесен: комитетом по собственности, природопользованию и строительству Докладывает: Цымбалюк Юрий Ярославович – председатель комитета</p> |
| 7. | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (№ 104/3734-25 от 15.07.2025)</p> | <p>Внесен: временно исполняющим обязанности Губернатора Оренбургской области Солнцевым Е.А. Докладывает: Полухин Александр Валерьевич – вице-губернатор – заместитель председателя Правительства – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области</p> |

| | |
|--------------------|--|
| 1. Слушали: | <p>Об информации о деятельности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Оренбургской области.</p> <p>Во исполнение плана работы Законодательного Собрания Оренбургской области на 2025 год Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Оренбургской области представлена информация о деятельности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Оренбургской области.</p> |
| Выступили: | Цымбалюк Ю.Я., Баранецкая Н.Н. |
| Голосовали: | ЗА – единогласно |

| | |
|---------------------------|--|
| <p>Решили:</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять информацию о деятельности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Оренбургской области к сведению. 2. Руководствуясь статьей 122.3 Регламента Законодательного Собрания Оренбургской области рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 55 минут. 3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания Оренбургской области Грачеву С.И. |
| <p>2. Слушали:</p> | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О наделении органов местного самоуправления Оренбургской области отдельными государственными полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, в области обращения с твердыми коммунальными отходами, а также по установлению регулируемых тарифов на перевозки по муниципальным маршрутам регулярных перевозок» (№ 103/3684-25 от 11.07.2025).</p> <p>Комитетом Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству рассмотрен проект закона Оренбургской области от 11 июля 2025 года № 103/3684-25 «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О наделении органов местного самоуправления Оренбургской области отдельными государственными полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, в области обращения с твердыми коммунальными отходами, а также по установлению регулируемых тарифов на перевозки по муниципальным маршрутам регулярных перевозок» (далее – проект закона), внесенный временно исполняющим обязанности Губернатора Оренбургской области Солнцевым Е.А.</p> <p>Проект закона подготовлен в связи с принятием Федерального закона от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».</p> <p>Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы проекта закона. Замечаний и предложений к проекту закона не поступило. Имеются положительные заключения экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области, государственно-правового управления аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, прокуратуры Оренбургской области и Управления Мини-</p> |

| | |
|--------------------|--|
| | стерства юстиции Российской Федерации по Оренбургской области. |
| Выступили: | Цымбалюк Ю.Я., Стаценко А.А. |
| Голосовали: | ЗА – единогласно |
| Решили: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять проект закона в двух чтениях одновременно. 2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 3 минуты. 3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. |
| 3. Слушали: | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «О порядке управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области» (в части актуализации и корректировки отдельных норм, регулирующих вопросы управления и распоряжения земельными ресурсами на территории Оренбургской области) (№ 109/3856-25 от 18.07.2025).</p> <p>Проект закона разработан по результатам проведенного мониторинга правоприменения Закона Оренбургской области от 3 июля 2015 года № 3303/903-V-ОЗ «О порядке управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области».</p> <p>Законопроектом корректируются нормы, устанавливающие полномочия Законодательного Собрания Оренбургской области, министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области органов местного самоуправления муниципальных образований Оренбургской области.</p> <p>Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы проекта закона. Замечаний и предложений к проекту закона не поступило. В текст проекта внесены правки технического характера.</p> <p>Имеются положительные заключения экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области, государственно-правового управления аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, прокуратуры Оренбургской области и Управления Министерства</p> |

| | |
|--------------------|---|
| | юстиции Российской Федерации по Оренбургской области. |
| Выступили: | Цымбалюк Ю.Я., Смирнов А.Ю. |
| Голосовали: | ЗА - единогласно |
| Решили: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять проект закона в двух чтениях одновременно. 2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 3 минуты. 3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. |
| 4. Слушали: | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» (в связи с принятием Федерального закона от 31 июля 2025 года № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (№ 117/4205-25 от 06.08.2025).</p> <p>Федеральным законом от 31 июля 2025 года № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в ряд законодательных актов, в том числе в Земельный кодекс Российской Федерации, в Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», вносятся изменения, направленные на совершенствование правового регулирования отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, включая изменения, устанавливающие единую терминологию в части закрепления понятия «территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд».</p> <p>Проектом закона предлагается внести соответствующие изменения в Закон Оренбургской области от 22 сентября 2011 года № 413/90-V-ОЗ «О бесплатном предоставлении на территории Оренбургской области земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей» и Закон Оренбургской области от 1 ноября 2021 года № 55/28-VII-ОЗ «Об отдельных вопросах в сфере регулирования отношений недропользования на территории Оренбургской области».</p> |

| | |
|--------------------|---|
| | <p>Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы проекта закона. Замечаний и предложений к проекту закона не поступило.</p> <p>Имеются положительные заключения экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области, государственно-правового управления аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, прокуратуры Оренбургской области и Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Оренбургской области.</p> |
| Выступили: | Цымбалюк Ю.Я., Щепинов М.А., Смирнов А.Ю. |
| Голосовали: | ЗА - единогласно |
| Решили: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять проект закона в двух чтениях одновременно. 2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 3 минуты. 3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. |
| 5. Слушали: | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Оренбургской области» (в части актуализации норм в области защиты прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области) (№ 96/3271-25 от 18.06.2025).</p> <p>Проектом закона предлагается исключить следующие меры, направленные на защиту участников долевого строительства, закрепленные в Законе Оренбургской области от 28 декабря 2017 года № 751/185-VI-ОЗ «О защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Оренбургской области»:</p> <ul style="list-style-type: none"> предоставление субсидии в виде имущественного взноса Оренбургской области в имущество публично-правовой компании «Фонд развития территорий»; предоставление юридическому лицу, принявшему на себя обязательства по обеспечению жилыми помещениями граждан – участников долевого строительства, земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта в аренду без проведения торгов; предоставление юридическому лицу, принявшему на себя |

| | |
|--------------------|--|
| | <p>обязательство по завершению строительства многоквартирного дома, расположенного на территории Оренбургской области и включенного в единый реестр проблемных объектов, субсидии на возмещение расходов по завершению строительства многоквартирного дома;</p> <p>погашение Оренбургской областью требований граждан – участников долевого строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений или денежных требований.</p> <p>Названные меры принимались в целях восстановления прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.</p> <p>Внесение изменений обусловлено решением вопросов, связанных с восстановлением прав обманутых дольщиков, а также исключением многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области, из реестра проблемных объектов.</p> <p>В настоящее время в Оренбуржье все проекты строительства, в ходе реализации которых застройщики привлекают средства граждан, осуществляются в рамках Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исключительно с использованием счетов эскроу.</p> <p>Таким образом, необходимость в указанных мерах отсутствует.</p> <p>Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы проекта закона. Замечаний и предложений к проекту закона не поступило. В текст проекта внесены правки технического характера.</p> <p>Имеются положительные заключения экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области, государственно-правового управления аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, прокуратуры Оренбургской области и Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Оренбургской области.</p> |
| Выступили: | Цымбалюк Ю.Я., Ильина М.В., Щепинов М.А., Колыбельников А.А. |
| Голосовали: | ЗА – единогласно |

| | |
|--------------------|--|
| Решили: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять проект закона в двух чтениях одновременно. 2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 3 минуты. 3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. |
| 6. Слушали: | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменения в статью 5 Закона Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (в части приведения в соответствие с Федеральным законом от 24 июня 2025 года № 177-ФЗ «О внесении изменений в статьи 155 и 171 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства») (№ 98/3408-25 от 26.06.2025).</p> <p>Федеральным законом от 24 июня 2025 года № 177-ФЗ «О внесении изменений в статьи 155 и 171 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» вносятся изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, закрепляющие единое требование о сроке внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт в многоквартирном доме (ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем) и представления платежных документов на оплату этих услуг (не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем). Возможность установления иных сроков договором управления домом и решениями общих собраний собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива исключается.</p> <p>Законопроектом соответствующие изменения вносятся в часть 2 статьи 5 Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области».</p> <p>Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы проекта закона. Замечаний и предложений к проекту закона не поступило. Имеются положительные заключения экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания</p> |

| | |
|--------------------|--|
| | Оренбургской области, государственного-правового управления аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, прокуратуры Оренбургской области и Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Оренбургской области. |
| Выступили: | Цымбалюк Ю.Я., Ильина М.В., Щепинов М.А. |
| Голосовали: | ЗА - единогласно |
| Решили: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять проект закона в двух чтениях одновременно. 2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 3 минуты. 3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. |
| 7. Слушали: | <p>О проекте закона Оренбургской области «О внесении изменений в Закон Оренбургской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (№ 104/3734-25 от 15.07.2025).</p> <p>Проектом закона предлагается следующее.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Расширить перечень критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, что позволит на основании балльной системы определить очередность проведения капитального ремонта в плановый период исходя из эффективного использования располагаемого объема денежных средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта. 2. Уточнить и дополнить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в части 1 статьи 18 Закона новым видом работ. Это обусловлено тем, что статьей 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусмотрено осуществление именно технического надзора (не строительного контроля) за проведением работ по сохранению объектов культурного наследия. <p>Так как в региональную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области»,</p> |

| | |
|--------------------|--|
| | <p>утвержденную постановлением Правительства Оренбургской области от 30 декабря 2013 года № 1263-пп, включены 111 многоквартирных домов, признанных объектами культурного наследия, и 16 многоквартирных домов, являющихся выявленными объектами культурного наследия, предлагается дополнить перечень работ и (или) услуг в соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме новым видом работ и (или) услуг – осуществление технического надзора за проведением работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> <p>3. Уточнить условия предоставления государственной поддержки и перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки.</p> <p>Проведены юридическая, лингвистическая экспертизы проекта закона.</p> <p>К проекту закона поступили замечания комитета, прокуратуры Оренбургской области направленные на уточнение вводимых критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также замечания, носящие редакционный характер.</p> <p>Замечания учтены субъектом права законодательной инициативы, внесшим проект закона в доработанном проекте закона.</p> <p>Других замечаний и предложений к проекту закона не поступило. Имеются положительные заключения Счетной палаты Оренбургской области, комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по бюджетной, налоговой и финансовой политике, экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области, государственно-правового управления аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, прокуратуры Оренбургской области и Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Оренбургской области.</p> |
| Выступили: | Цымбалюк Ю.Я., Ильина М.В., Щепинов М.А., Мунжасаров Н.Н. |
| Голосовали: | ЗА - единогласно |
| Решили: | 1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять доработанный проект закона в двух чтениях одновременно. |

| | |
|--|--|
| | <p>2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 3 минуты.</p> <p>3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И.</p> |
|--|--|

Председатель комитета

Ю.Я.Цымбалюк