



Социально-экономический эффект от использования городского имущества

по итогам 2024 года и 9 месяцев 2025 года

Докладчик:

Заместитель главы
городского округа
города Калуги - начальник
управления экономики и
имущественных отношений
города Калуги

Р.М. Евстратов



ХАРАКТЕРИСТИКА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА

Задача: эффективное использование активов ГО города Калуги



Состояние реестра

на 01.10.2025 года

ВСЕГО ОБЪЕКТОВ

144 935

В Т.Ч.

недвижимое имущество

16 546

движимое имущество

128 389



Направления использования

СОЦИАЛЬНОЕ

Повышение качества жизни

БЮДЖЕТНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ

Обеспечение развития экономики города

ОРГАНИЗАЦИОННО-ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕЕ

Предоставление имущества органам МСУ, муниципальным учреждениям и предприятиям



Механизмы реализации

Отчуждение имущества

Передача имущества в аренду / безвозмездное и иное пользование

Закрепление за учреждениями, предприятиями и структурами администрации города



УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ГРАЖДАН

Основные направления работы

Прием выморочных жилых помещений

2024

2025 (на 01.10)

ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ (ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ)

51

20

в работе

ПРИНЯТО (ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ)

16

(612,7 м²)

10

(274,25 м²)

ЭКОНОМИЯ БЮДЖЕТА (ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ)

55 751,0

25 770,0

УСТАНОВЛЕННЫ НАСЛЕДНИКИ (ПОМЕЩЕНИЯ)

32

ПРИЗНАНИЕ ГОРОДСКОЙ СОБСТВ-СТИ В СУДАХ (ПОМЕЩ.)

10

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ

- Поддержка социально незащищённых граждан
- Снижение риска коммунальных аварий и пожаров
- Поступления от оплаты коммунальных услуг
- Повышение безопасности и комфортности проживания

Приватизация служебного жилья медработниками



ПОЛУЧИЛИ ПОДДЕРЖКУ С 2021 ГОДА

20

медицинских работников и их семей

2024

2025 (на 01.10)

ПЕРЕДАНО В СОБСТВЕННОСТЬ (ПОМЕЩЕНИЙ)

4

1

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ

- Привлечение и удержание квалифицированных кадров
- Имущественная поддержка медработников



Приватизация жилья гражданами



ПРИВАТИЗИРОВАНО КВАРТИР (ТЫСЯЧ)

>1,5

за 5 лет

2024

2025 (на 01.10)

ПЕРЕДАНО ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СОБСТВЕННОСТЬ (ДОГОВОРЫ)

450

276

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ

- Возможность свободно распоряжаться собственностью
- Развитие рынка жилья
- Пополнение бюджета за счёт поступлений по налогу на имущество



Повышение качества предоставляемых населению коммунальных услуг

Прием в городскую собственность бесхозяйных инженерных сетей



Нормативное регулирование

С 21 декабря 2021 года предусмотрена возможность оформления права собственности на бесхозяйные объекты



Право оформить объект имеют:

Органы, управляющие городским имуществом

Лицо, осуществляющее эксплуатацию линейных объектов (электро-, тепло-, водоснабжение)



В рамках сотрудничества администрации города Калуги с ПАО «Россети Центра и Приволжье» (филиал «Калугаэнерго») в собственность организации оформлено:

103

бесхозяйных объекта электроснабжения

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ

- Развитие инженерной инфраструктуры
- Улучшение функционирования городской среды
- Повышение качества жизни населения

Этапы

- 1** Выявление и фиксация факта отсутствия собственника
- 2** Подготовка технической документации
- 3** Постановка объектов на учет в Росреестре
- 4** Признание права городской собственности через суд и регистрация прав

Результаты реализации

	2024	2025	
		на 01.10	(план)
поставлено на учете (объектов)	155	100	210
принято в городскую собственность (объектов)	201	81	121
передано ГП «Калугаоблводоканал» (объектов ВКХ)	241	75	130
передано МУП «Калугатеплосеть» (теплосетей)	0	14	8



УДОВЛЕТВОРЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ ОБЩЕСТВА

Цель — удовлетворение социальных потребностей общества путем предоставления городского имущества в безвозмездное пользование СОНКО



Механизмы реализации

Городское имущество предоставляется:



Организациям, ведущим социально значимую деятельность на территории города Калуги



Органам власти

Результаты сегодня

Передано в безвозмездное пользование



114
ОБЪЕКТОВ



ЗАКЛЮЧЕНО

86
ДОГОВОРОВ



НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

77

ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

9

Основные пользователи городского имущества

44,8%

9 381
КВ. М

НКО

27,2%

5 702
КВ. М

Муниципальные учреждения

24,5%

5 125
КВ. М

Государственные Федеральные учреждения

3,5%

721
КВ. М

Калужская Епархия РПЦ

Поддерживаемые направления деятельности НКО

Патриотическое воспитание и помощь инвалидам

Помощь детям, взрослым, «особенным» детям, благотворительные инициативы

Популяризация спорта и здорового образа жизни

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ

- Снижение финансовой нагрузки на СОНКО
- Повышение устойчивости и эффективности их работы



ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА МСП

Актуальные показатели



ДОГОВОР АРЕНДЫ
ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА (ед.)

55



СУБЪЕКТЫ МСП

40

29

ЮЛ

9

ИП

2

САМОЗАНЯТЫЙ

Льготная аренда

для МСП и самозанятых



1

год

2

года

3

года

4+

года

40%

60%

80%

100%



Социально-значимые виды деятельности

- народные художественные промыслы
- научные исследования и разработки
- экоконтсалтинг
- профессиональное и доп. образование
- социальные услуги престарелым и инвалидам
- культура

Приоритетные направления

- сбор, вывоз и утилизация отходов
- информация и связь
- обслуживание зданий и территорий

Преимущественное право на выкуп имущества



2024

2025 (на 01.10)

РЕАЛИЗОВАНО ОБЪЕКТОВ

17

6

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ

- Имущественная поддержка МСП
- Повышение уровня занятости
- Рост благосостояния населения
- Обеспечение населения товарами и услугами
- Рост налоговых доходов во все уровни бюджетов
- Рост неналоговых поступлений в бюджет Калуги





РЕШЕНИЕ ВОПРОСОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Пополнение доходной части бюджета города Калуги за счет поступлений от продажи и аренды городского имущества



Основные мероприятия:

Приватизация в соответствии с 178-ФЗ

Продажа долей в праве на имущество (ст. 250 ГК РФ)

Продажа комнат в коммунальных квартирах

Аренда



Управление имуществом

ПЕРЕДАНО В АРЕНДУ (ОБЪЕКТОВ)

99

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НИЖЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НА:

48% - 96%

ЗАКЛЮЧЕНО (ДОГОВОРОВ)

92 ⁹⁰ недвижимое имущество
₂ движимое имущество

СОЗДАНЫ УСЛОВИЯ

ДЛЯ РАЗВИТИЯ ОБРАЗОВАНИЯ, СПОРТА, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБУЧЕНИЯ

2024

2025 (на 01.10)

ПРОДАНО (ОБЪЕКТОВ)

42

19

Результаты:



Формирование бюджета

ОТ АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

ПОСТУПИЛО В БЮДЖЕТ (МЛН РУБЛЕЙ)

>54,0

ОТ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

ПОСТУПИЛО В БЮДЖЕТ (МЛН РУБЛЕЙ)

>185,0

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ

- Рост инвестиционной активности и туризма
- Формирование комфортной городской среды
- Улучшение условий жизни калужан



СОХРАНЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ОКН)

Цель — привлечение частного бизнеса к восстановлению памятников архитектуры и созданию новых точек притяжения в городской среде



Практика реализации

С 2019 года в Калуге действует практика передачи ОКН частным инвесторам для реставрации и ведения предпринимательской деятельности



Подготовительные действия

Перевод жилых помещений в нежилые

Формирование земельного участка



Способы передачи объектов

Продажа (приватизация)

Аренда по программе «1 руб. за 1 кв.м» — льгота после восстановления ОКН

Безвозмездное пользование НКО для социально-культурных проектов



Результаты (количество ОКН)

ВОССТАНОВЛЕНО (С 2019Г.)

11

ВОССТАНАВЛИВАЮТСЯ

19

ПОДГОТОВКА К ПЕРЕДАЧЕ

23



Примеры проектов



Ул. Подвойского — новое городское пространство: «Киберарена», благоустройство, монумент И.К. Ципулину



Масштабный проект — реставрация ОКН «Ансамбль казённого винного склада и завода» и создание fresh-квартала на территории завода «Кристалл»

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ

- Создание комфортной городской среды
- Инвестиционное/инновационное развитие экономики города
- Сокращение бюджетных расходов на содержание ОКН
- Прямые доходы бюджета от продажи и аренды
- Создание условий для развития туризма



Инвесторы получают объекты через электронные торги и обязаны обеспечить сохранность памятника



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!